



Aalborg Universitet

AALBORG UNIVERSITY
DENMARK

Virkninger af oprykningsretten i almene boliger

Andersen, Hans Skifter

Publication date:
2004

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):
Andersen, H. S. (2004). *Virkninger af oprykningsretten i almene boliger*. Erhvervs- og Boligstyrelsen.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Virkninger af oprykningsretten i almene boliger

Virkninger af oprykningsretten i almene boliger

Januar 2004

Virkninger af oprykningsretten i almene boliger

Publikationen kan læses på
Erhvervs- og Boligstyrelsens hjemmeside:
www.ebst.dk

ISBN trykt udgave: 87-91143-97-7

ISBN elektronisk udgave: 87-91340-28-4

Trykt: Januar 2004
Hvidovre Kopi, Hvidovre

Erhvervs- og Boligstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Tlf. 35 46 60 00
Fax. 35 46 60 01
www.ebst.dk

Forord

Som led i aftalen mellem regeringen (Venstre og Konservative Folkeparti), Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre og Kristeligt Folkeparti af 15. oktober 2002 om flere og bedre boliger indgår det, at der skal iværksættes en undersøgelse af oprykningsrettighederne i de almene boligorganisationer og effekten af disse.

Erhvervs- og Boligstyrelsen har på den baggrund igangsat en undersøgelse af omfang og virkninger af oprykningsretten i almene boliger. Dataindsamlingen er afsluttet i september 2003.

Undersøgelsen er gennemført sammen med en undersøgelse af virkningerne af indførelsen af fleksibel udlejning af almene familieboliger. By og Byg (Statens Byggeforskningsinstitut) har sammen med Socialforskningsinstituttet forestået undersøgelse.

Undersøgelsen af oprykningsrettigheder er gennemført af seniorforsker Hans Skifter Andersen, By og Byg.

Seniorforsker Torben Fridberg, Socialforskningsinstituttet, har bidraget med afsnit vedr. boligorganisationernes vurdering af reglerne.

Undersøgelserne er blevet fulgt af en følgegruppe med repræsentanter fra Erhvervs- og Boligstyrelsen, Socialministeriet og Boligselskabernes Landsforening.

Rapporten og bilagene kan downloades på Erhvervs- og Boligstyrelsens hjemmeside, www.ebst.dk.

Indholdsfortegnelse

Forord	3
Indholdsfortegnelse	4
Indledning, hovedkonklusioner og sammenfatning	5
Indledning.....	5
Hovedkonklusioner	5
Sammenfatning.....	8
Reglerne for oprykning i boligorganisationerne	24
Reglerne for anvisning af ledige almene boliger	24
Boligorganisationernes brug af og vurdering af reglerne	25
Omfanget af oprykningen indenfor almene boligorganisationer	32
Den almene boligmasse og tilflytningen til almene boliger	32
Omfanget af oprykningen i 1997 og 2002.....	34
Konsekvenserne for udbudet af ledige almene boliger for andre boligsøgende	39
Ændringerne i udbudet af fraflyttede boliger som følge af oprykningen.....	39
Hvem har hvilke fordele af oprykningen	42
Person- og husstandsgrupper i undersøgelsen og deres fordeling på boligmarkedet	42
Hvem bor i og flytter til almene boliger?	45
Hvem bruger oprykningen?	46
Hvilke boligforbedringer opnår oprykkerne?	51
De ældres brug af oprykningen	58
Indvandrernes brug af oprykningen	59
Konsekvenser for boligafdelingerne og segregationen i den almene sektor	61
Boligafdelinger som fraflyttes og tilflyttes pga. af oprykningen	61
Oprykningens betydning for den sociale stabilitet i fraflytningsafdelinger	65
Oprykningens betydning for beboerudviklingen i til- og fraflytningsafdelingerne	66
Oprykning til og fra afdelinger med forskellig social og etnisk sammensætning	68
Oprykningens betydning for segregationen i den almene sektor	68
Oprykningens betydning for den sociale udvikling i socialt belastede afdelinger	70
Oprykningens betydning for beboersammensætningen i afdelinger med mange	72
Konsekvenser for boligudbudet på boligmarkedet	74
Litteratur	76
Databilag 1: Spørgeskemaundersøgelsen	77
Databilag 2: Registerdatabasen og beregningsmetoder	80
Data i databasen	80
Identifikation af boligorganisationer og boligafdelinger	81
Beregninger af oprykningshyppighed	82
Beregninger af relative ændringer i boligudbud som følge af oprykning	84
Bilag	
Indflytningsmønsteret i almene boliger	87
Boliger anvendt til oprykning	88
Ændret boligudbud som følge af oprykning	90
Beboersammensætning i og tilflyttere til almene boliger	92
Sammensætningen af interne og eksterne oprykkere	95
Ændring af boligsituation ved flytning	97
Tilflytnings- og fraflytningsafdelinger	105

Indledning, hovedkonklusioner og sammenfatning

Indledning

Formålet med denne undersøgelse er at belyse virkningerne af, at beboere i almene boligafdelinger via en såkaldt oprykningsventeliste kan få fortrinsret til fraflyttede boliger foran andre boligsøgende. De spørgsmål der undersøges er:

- Hvilket omfang har oprykningen?
- Hvilke boliger er det, der rykkes til og fra?
- Hvem er det, der fortrinsvis gør brug af oprykningsretten, og hvordan forbedrer det deres boligsituation?
- Hvad betyder oprykningen for udbudet af fraflyttede boliger for andre boligsøgende i de almene afdelinger og for boligmarkedet generelt?
- Hvilke konsekvenser har det for beboerudviklingen i almene boligafdelinger - specielt for segregationen mellem attraktive og mindre attraktive afdelinger og for indvandrernes fordeling?

Undersøgelsen er baseret på en registerdatabase, som er opbygget til formålet i Danmarks Statistik, indeholdende alle almene boliger og deres beboere pr. 1.1.1998 og 2003. Desuden er der data om den tidligere bolig for de beboere, som flyttede ind i løbet af hhv. 1997 og 2002. Endelig er anvendt data fra en anden database med en stikprøve på 10 pct. af alle landets boliger og deres beboere.

I databasen er oprykkere identificeret som flyttende husstande, der både før og efter flytningen bor i samme boligorganisation (se nærmere i databilag 2). Dette kan betyde en overvurdering af omfanget, fordi nogle kan have fået en ny bolig udenom ventelisterne, fx ved hjælp af bytteretten. Der skelnes mellem oprykning internt indenfor samme boligafdeling og eksternt mellem afdelinger i samme boligorganisation. Undersøgelsen omfatter alle almene boliger, dvs. både familieboliger, ældreboliger og ungdomsboliger.

I rapporten er desuden anvendt enkelte data fra en spørgeskemaundersøgelse blandt boligorganisationerne, som primært er udarbejdet til at belyse en anden problemstilling, nemlig såkaldt fleksibel udlejning (Erhvervs- og Boligstyrelsen 2003) (se databilag 1).

Hovedkonklusioner

Oprykningsretten gør det nemmere for beboere i almene boliger at forbedre deres boligsituation, fordi de kommer foran andre boligsøgende i køen til fraflyttede boliger. Oprykningen medfører ikke en formindskelse af det samlede boligudbud for andre boligsøgende, fordi oprykkerne altid efterlader en anden tom bolig. Men udbudet ændres, idet det ikke er helt de samme boliger, der bliver ledige, som de der beslaglægges ved oprykningen.

Væsentlig forøgelse af boligomsætningen i den almene sektor

Undersøgelsen viser, at oprykningsretten medfører en væsentlig forøgelse af mobiliteten i den almene sektor på op til 40 pct. afhængig af, hvor mange af oprykkerne, der ville forblive i deres boliger uden oprykningsmuligheden.

Bruges især af børnefamilier og svage grupper på boligmarkedet

Oprykningen bruges især af børnefamilier, som flytter fra mindre til større boliger og i en vis udstrækning fra etageboliger til tæt-lave boliger. Enlige og ældre bruge den mindre og flytter relativt oftere til mindre boliger. Der er relativt få ældre i store boliger, men en hel del af dem bruger oprykningen til at få mindre boliger, der ofte kan være særlige ældreboliger.

Det er især grupperne udenfor arbejdsmarkedet og de mindre velstillede, der benytter sig af oprykningen. Der er relativt få beskæftigede med middelhøj indkomst i den almene sektor, men de der er der, bruger ordningen relativt ofte. Den kan således medvirke til, at disse grupper forbliver i sektoren i stedet for at flytte væk.

Der er relativt mange indvandrere i almene boliger, og de benytter sig i stor udstrækning af oprykningen til at forbedre deres boligsituation, især ved at flytte til større boliger.

Kun mindre ændringer af boligudbudet for andre boligsøgende

Oprykningen beslaglægger i gennemsnit næsten hver tredje ledige bolig (hvoraf en del er tilvejebragt ved oprykning). Der er en generel tendens til, at oprykkerne flytter fra mindre til større boliger, fra etageboliger til tæt-lav, og til ældre og billigere boliger. Men tendensen er ikke stærk og entydig.

Generelt set må det konkluderes, at oprykningen på landsplan kun medfører mindre ændringer i det boligudbud, som er til rådighed for andre boligsøgende. Der sker en reduktion af udbudet af de ældre boliger (6 pct. færre), af de mellemstore boliger (6 pct.), af tæt-lave boliger (8 pct.) og af de billigste boliger (3 pct.). Udbudet af store boliger øges derimod som følge af oprykningen - dog ikke i Københavns Kommune.

Den interne oprykning i afdelingerne har størst boligsocial effekt

En stor del af oprykningen foregår indenfor den samme boligafdeling (40 pct. af oprykningen). Denne interne oprykning bliver i højere grad end den eksterne (mellem afdelingerne) brugt af børnefamilier, personer udenfor arbejdsmarkedet og især indvandrere. Man kan sige, at den interne oprykning har en mere positiv boligsocial effekt end den eksterne.

Kun mindre forøgelse af fraflytningen i visse afdelinger

Den eksterne oprykning medfører, at fraflytningen fra nogle boligafdelinger øges, mens den i andre betyder en øget tilflytning, som medfører at der bliver færre fraflyttede boliger for andre boligsøgende. Undersøgelsen tyder imidlertid ikke på, at disse effekter er voldsomt store. Afdelinger, der har mere end 25 pct. flere fraflyttere end tilflyttere, udgør 30 pct. af de almene boliger. I gennemsnit medfører oprykningen en forøgelse af fraflytningen i disse afdelinger på op til 4 procentpoint afhængigt af, hvor mange af oprykkerne der ville være flyttet alligevel. Det er især større boligafdelinger opført 1960-75, der har nettofraflytning.

Afdelinger, der har mere end 25 pct. flere tilflyttere end fraflyttere, udgør kun 19 pct. af de almene boliger. Det er relativt oftere små og ældre afdelinger, men også en hel del af de nyeste afdelinger.

Der er ikke særligt store forskelle på den sociale sammensætning af hhv. til- og fraflytningsafdelingerne, men der er en del flere indvandrere i afdelinger, der har netto-fraflytning.

Der er kun en mindre forskel mellem til- og fraflytningsafdelinger mht. oprykningens virkninger for beboerudviklingen. Det er især andelen af enlige forsørgere og beskæftigede med lav indkomst, som øges i tilflytningsafdelingerne og mindskes i fraflytningsafdelingerne. Oprykningen medfører imidlertid ikke en større koncentration af husstande med højere indkomst i modtager afdelingerne. Men andelen af indvandrere øges i fraflytningsafdelingerne.

Kun begrænset forøgelse af den sociale segregation

Oprykningen medfører kun i begrænset omfang en forøgelse af den sociale segregation i den almene sektor. Der er ikke nogen særlig stærk bevægelse fra afdelinger med mange beboere udenfor arbejdsmarkedet til afdelinger med få. Årsagerne til, at der sker en mindre reduktion i andelen i beskæftigelse i socialt belastede afdelinger, er primært, at der er relativt færre i beskæftigelse, som rykker til disse afdelinger - ikke at fraflytningen er større. Der er en vis tendens til, at der, som en følge af oprykningen, bliver færre børnefamilier i afdelinger med mange udenfor arbejdsmarkedet.

Forøgelse af den etniske segregation

Oprykningen medfører derimod en ikke uvæsentlig forøgelse af den etniske segregation mellem almene boligafdelinger. Det skyldes først og fremmest, at oprykkere med en dansk baggrund i noget mindre omfang flytter til afdelinger med mange indvandrere. I alt medfører oprykningen, at andelen af danskere reduceres med ca. 1 pct. pr. år i afdelinger med mere end 20 pct. indvandrere.

Oprykningen medvirker desuden i et vist omfang til en social segregation mellem afdelinger med mange og få indvandrere. Det er især beskæftigede med middelhøj indkomst, som i mindre omfang end gennemsnittet flytter til indvandrer-tunge områder, mens en hel del af de, der er udenfor arbejdsmarkedet eller har lav indkomst, gør det. Der sker således i forbindelse med oprykningen en forøgelse af andelen af beboere udenfor arbejdsmarkedet i afdelinger med mange indvandrere.

Disse effekter af oprykningen må imidlertid vurderes i sammenhæng med de tendenser til etnisk segregation på det danske boligmarked, som er registreret i flere undersøgelser. Det er ikke oprykningen i sig selv, som er årsag til segregationen, som er skabt af nogle mere generelle mekanismer på boligmarkedet og i boligområderne. Det må således formodes, at det ikke kun er flytninger i forbindelse med oprykning, som øger segregationen, men alle flytninger til og fra almene boliger.

En af grundene til, at oprykningen kun har relativt begrænsede effekter for segregationen i almene boliger, kan være, at mange boligafdelinger har indført en såkaldt "karenstid" på op til 2 år. Denne betyder, at man skal have boet en vis tid i en afdeling, før man kan benytte oprykning retten.

Størst oprykning i de store byer - flere negative effekter i de små

Der er visse forskelle på oprykningens omfang og virkninger i forskellige dele af landet. Oprykningen bruges hyppigst i de mest urbaniserede områder, hvor den mest bruges internt i boligafdelingerne.

I de mindre og mellemstore kommuner i provinsen bruges oprykningen totalt set mindre, men er oftere ekstern. Her er der væsentligt flere børn og par med børn blandt oprykkerne, der er flere marginaliserede fra arbejdsmarkedet og beskæftigede med lav indkomst og også flere indvandrere end landstallene. I disse kommuner er der større

negative effekter af oprykningen med en større forskel mellem til- og fraflytningsafdelinger.

Sammenfatning

Oprykningss rettighederne i almene boliger

Ifølge lov om almene boliger skal fraflyttede boliger fordeles efter en almindelig venteliste. Husstande, der i forvejen bor i en almen boligorganisation, kan imidlertid blive skrevet op på en særlig oprykningss venteliste, hvor de opskrevne har fortrinsret i forhold til opskrevne på den almindelige venteliste, hvis de i øvrigt kan godkendes til den ledige bolig efter de samme regler, som gælder for den almindelige venteliste. Der gælder her forskellige regler for hhv. familieboliger, ældreboliger og ungdomsboliger.

En forudsætning for, at man kan få en bolig via oprykning, er, at man samtidigt fraflytter en anden almen bolig i boligorganisationen. Oprykningen betyder derfor, at der frigives samme antal boliger, som der bruges ved oprykningen. Men det er ikke nødvendigvis i den samme slags boliger (mht. størrelse, opførelsesår, hustype og husleje) og i de samme boligafdelinger, at der bliver fraflyttede boliger, som de der beslaglægges. Oprykningen betyder derfor en ændring af det boligudbud fra den almene sektor, som er til rådighed for andre boligsøgende og påvirker beboersammensætningen i forskellig boligafdelinger.

Boligorganisationernes vurdering af oprykningss ordningen

I forbindelse med en spørgeskemaundersøgelse blandt et udvalg af boligafdelinger har ca. 200 forretningsførere i boligorganisationerne svaret på spørgsmål om deres vurdering af, hvorledes oprykningss retten fungerer.

Forretningsførerne mener for det første, at oprykningss retten er en stor fordel for beboere i den almene sektor, som er nødt til at flytte på grund af ændrede boligbehov. Men en stor del af dem mener også, at oprykningen bruges meget til at flytte fra mindre til mere attraktive afdelinger. Der er mere delte meninger om, hvorvidt oprykningen bruges til at opnå en lavere husleje. Kun et relativt lille mindretal mener, at etniske minoriteter bruger oprykningen til at flytte til afdelinger med mange beboere med samme baggrund, som de selv har.

Forretningsførerne er også delte i spørgsmålet om, oprykningen er til ulempe for de mindre attraktive afdelinger, fordi der bliver et større gennemtræk i disse. Et mindretal mener omvendt, at oprykningen faktisk er til fordel for de mindre attraktive afdelinger, fordi nogen boligsøgende - der måske ellers ikke ville have flyttet til almene boliger - flytter ind pga. mulighederne for oprykning.

Et flertal af forretningsførerne mener, at oprykningen alt i alt gør det sværere for udefrakommende at få adgang til gode og billige almene boliger.

Der er en væsentlig forskel mellem besvarelserne afhængig af, om forretningsførerne kommer fra små eller store boligorganisationer. I de store boligorganisationer har man mere markante holdninger til både fordele og ulemper ved oprykningen. Således mener næsten alle i de store organisationer, at oprykningen ofte bruges til at skifte til mere attraktive afdelinger, og at den gør det svært for udefrakommende. Et stort flertal mener desuden, at den er til ulempe for de mindre attraktive afdelinger, og et stort mindretal mener, at indvanderne bruger den til at flytte sammen med andre fra samme gruppe.

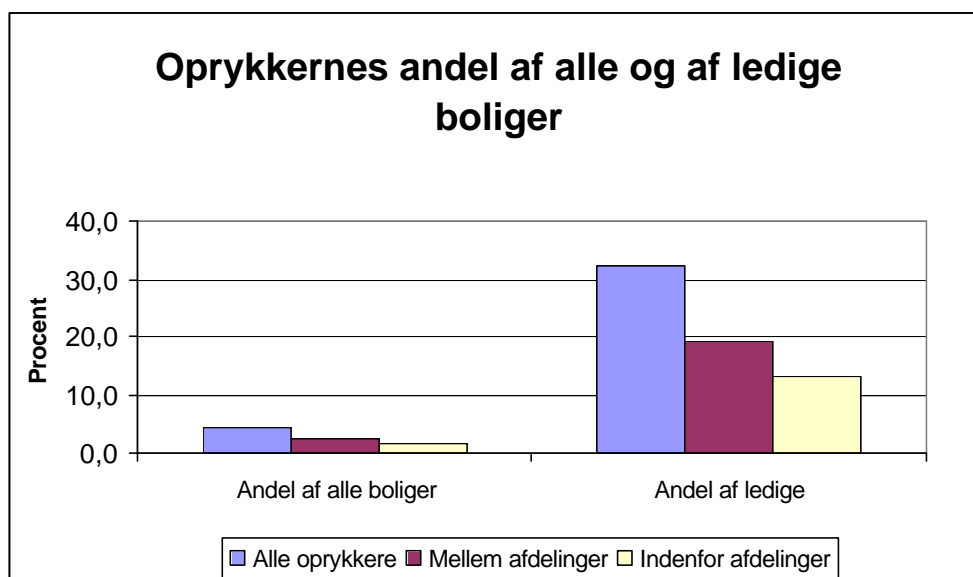
Brug af karenstid

Undersøgelsen viser, at der i små 60 pct. af boligafdelingerne er indført en såkaldt "karenstid" for tilflyttede husstande for at begrænse gennemtrækket af beboere. Karenstiden indebærer, at man skal have boet i afdelingen i op til 2 år, før man kan gøre brug af oprykningsretten. Undersøgelsen viser, at for to tredjedele af afdelingerne var karenstiden 2 år, for hver fjerde 1 år og for 5 pct. under 1 år.

Det er især i de mere urbaniserede områder af landet, at der er indført karenstid og i store afdelinger fra perioden 1960-75, samt i afdelinger med mange indvandrere eller mange udenfor arbejdsmarkedet.

Oprykningens omfang

Registerundersøgelsen viser, at der er ca. hver tredje ledige almene bolig i 2002 flyttede en husstand ind, som kom fra en anden bolig i samme boligorganisation (Figur 1). En del af disse tilflyttere kan have fået deres bolig på anden vis end via opryknings-systemet - fx ved at have brugt den almindelige bytteret. Dette skal ses i forhold til, at i alt 45 pct. af tilflytterne til ledige almene boliger kom fra andre almene boliger.



Figur 1. Andelen af fraflyttede boliger og af alle boliger, som i 2002 fik nye beboere, som kom fra samme boligorganisation.

Oprykningen betyder, at 4,3 pct. af den almene boligmasse til- og fraflyttes pr. år. Dette skal ses i forhold til, at ca. 14 pct. af de almene boliger (inklusive de 4,3 pct.) genudlejes i løbet af et år. Oprykningen betyder således en væsentlig forøgelse (med ca. 40 pct.) af boligomsætningen i den almene sektor afhængigt af, hvor stor en del af oprykkerne der ville være flyttet alligevel, hvis de ikke fik mulighed for oprykning.

Omfanget af oprykningen har været konstant i de senere år, idet den udgjorde næsten samme andel af de fraflyttede boliger i året 1997.

Oprykningen kan opdeles i den interne oprykning indenfor samme boligafdeling og den eksterne oprykning mellem forskellige afdelinger indenfor samme boligorganisation. Figur 1 viser, at den eksterne oprykning havde et større omfang end den interne i 2002 (hhv. 19 og 13 pct. af de fraflyttede boliger). Den eksterne oprykning sker næsten udelukkende indenfor samme kommune, idet mindre end 5 pct. af alle eksterne oprykkere kommer fra andre kommuner. Dette skyldes i vid udstrækning, at mange organisationer kun har boliger i en enkelt kommune, men også at de fleste flytninger på boligmarkedet foregår indenfor kommunerne.

Oprykningen har et lidt forskelligt omfang i forskellige dele af landet. Den anvendes mest i det øvrige hovedstadsområde og i de tre største provinsbyer, sjældnest i de mindre byer og kommuner.

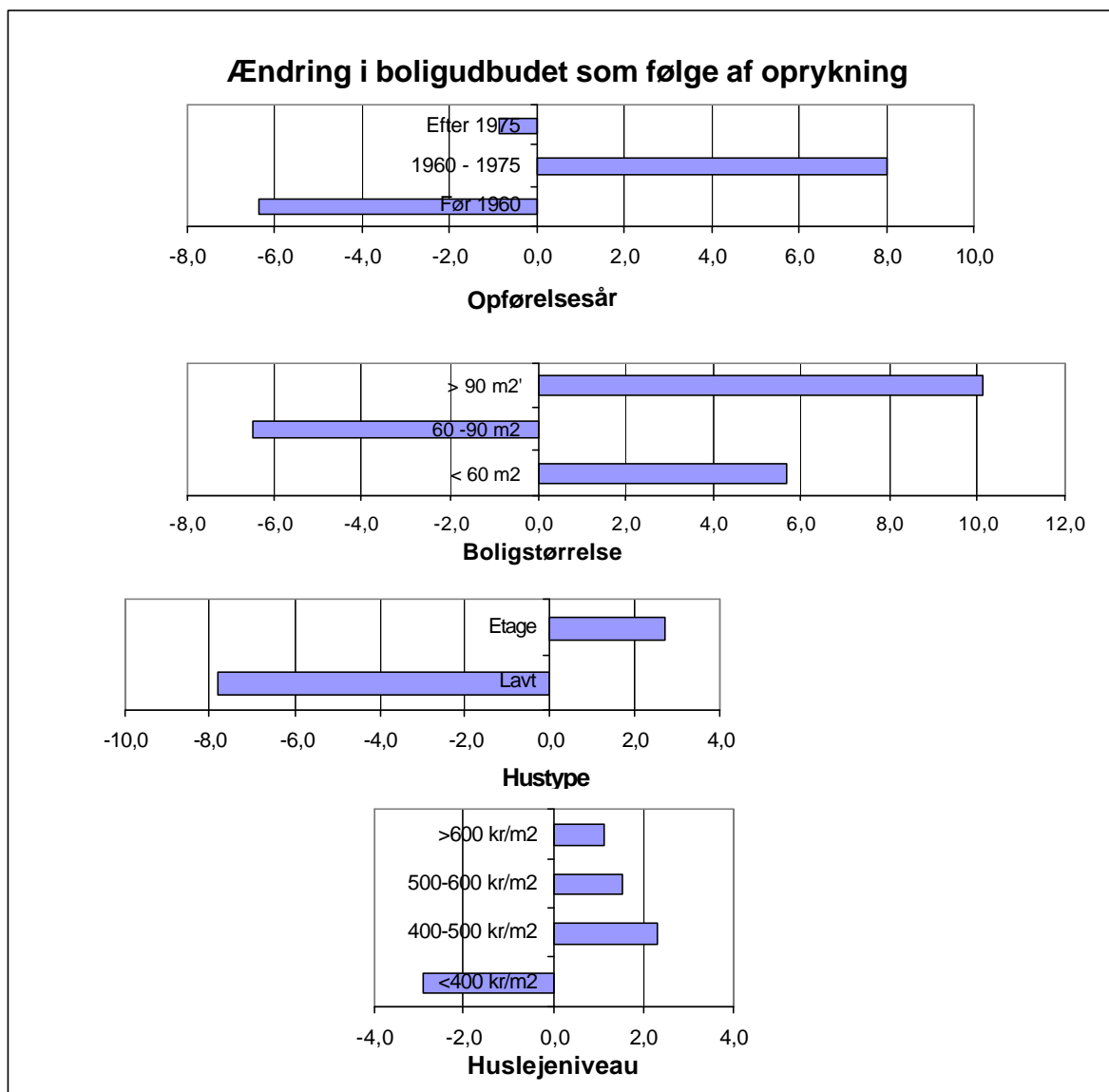
Tabel 1. Andelen af ledige almene boliger i forskellige boligtyper, som blev beslaglagt af oprykkere i 2002 (Pct.).

Opførelsesår		Boligstørrelse	
Før 1960	38	< 60 m ²	24
1960 - 1975	36	60 -90 m ²	35
Efter 1975	26	> 90 m ²	40
Huslejeniveau		Hustype	
<400 kr./m ²	40	Lavt	33
400-500 kr./m ²	35	Etage	32
500-600 kr./m ²	31		
>600 kr./m ²	26		

Andelen af fraflyttede boliger, som beslaglægges af oprykkerne varierer mellem forskellige typer af boliger (Tabel 1). Der finder oprykning sted til alle typer af boliger, men andelen af oprykkere er på landsplan størst i boliger opført før 1975, i de største boliger og i de, der har det laveste huslejeniveau. Der er ikke større forskel på etageboliger og tæt-lave boliger.

Oprykningens betydning for boligudbudet

Samlet set har oprykningen som nævnt ikke nogen betydning for det udbud af almene boliger, der er til rådighed for andre boligsøgende, idet der frigøres lige så mange boliger ved oprykningen, som der beslaglægges. Men det er ikke de samme boliger, der frigives, som de der beslaglægges. Det er derfor i en vis udstrækning nogle andre boliger, der bliver ledige for andre boligsøgende. I undersøgelsen er de ændringer, der sker i boligudbudet for andre boligsøgende som følge af oprykningen, beregnet som den procentdel færre eller flere boliger der er til rådighed for andre boligsøgende. I Figur 2 ses ændringerne i boligudbudet for boliger med forskelligt opførelsesår, størrelse, hustype og huslejeniveau. Det ses, at ændringerne i boligudbudet ikke følger helt det samme mønster som andelen af de tilflyttede boliger, der beslaglægges (Tabel 1). Dette skyldes, at oprykkerne ved fraflytning frigør boliger.



Figur 2. Den procentvise ændring, som følge af oprykningen, der sker i udbudet af forskellige typer af almene boliger, som er til rådighed for andre boligsøgende, 2002.

Generelt set må det konkluderes, at oprykningen på landsplan kun har en mindre betydning for ændringer i udbudet af almene boliger. Udbudet af ældre boliger før 1960 reduceres med 6-7 pct., mens der bliver udbudt 8 pct. flere boliger fra 1960-75.

Lidt uventet er det især udbudet af de mellemstore boliger, som reduceres ved oprykningen, mens der bliver flere af både de små og de store boliger. Som ventet bliver der færre lave boliger (små 8 pct.) og færre boliger med lavt huslejeniveau, men det er især for de næstbilligste boliger, at udbudet øges.

Set i sammenhæng med det samlede boligmarked er de ændringer, som oprykningen skaber i boligudbudet meget små. Den største effekt er, at udbudet af boliger mellem 60 og 90 m² reduceres med 1,5 pct. Udbudet af ældre boliger, tæt-lave boliger og billige boliger med husleje under 400 kr. pr. m² reduceres alle med mindre end 1 pct. af det samlede udbud af ledige udlejningsboliger.

Hvem har hvilke fordele af oprykningen?

Sammenlignet med alle *tilflyttere* til almene boliger er der relativt flere børn og flere mellem 25 og 66 år blandt oprykkerne, mens de flyttende unge og de ældste bruger

oprykningen mindre. Set i forhold til *beboersammensætningen* og hele *befolkningen* er det foruden små børn imidlertid hyppigst unge fra 18-34 år, som benytter sig af oprykningen. Denne forskel i sammenligningen med hhv. flyttende og beboere skyldes i høj grad, at flyttehyppigheden er forskellig for grupperne.

De flyttende *enlige med børn* bruger sjældnere oprykning end andre tilflyttede husholdninger, men set i forhold til beboersammensætningen og hele befolkningen, så er de enlige forsørgere overrepræsenteret blandt de oprykkende. *Par med børn* er overrepræsenteret i forhold til både tilflytterne og beboerne, men ikke i forhold til befolkningen. Blandt beboerne i almene boliger er det således især børnefamilierne, der bruger oprykningsretten, mens de enlige uden børn sjældnere gør det.

I hvilket omfang forskellige socialgrupper deltager i oprykningen, er belyst i Figur 3, hvor oprykkernes sociale sammensætning er sammenlignet med hhv. alle tilflytterne, alle beboere i almene boliger og med hele befolkningens sociale sammensætning.

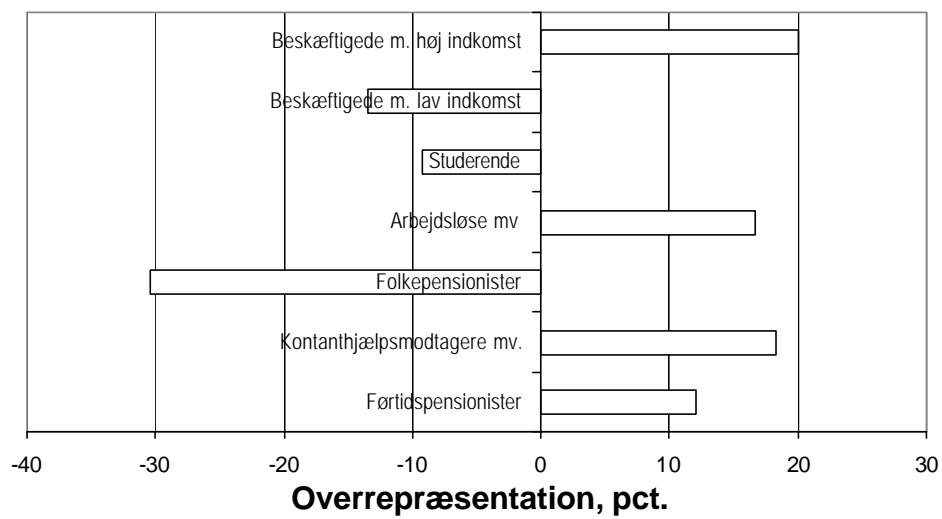
Som figuren viser, bruger personer i *beskæftigelse med højere indkomst*, som flytter, relativt oftere oprykningen, og en lidt større andel af beboerne gør det også. Men set i forhold til hele befolkningen er disse stærkt underrepræsenteret blandt oprykkerne. Man kan tyde tallene derhen, at middel- og højjindkomstgrupperne sjældent flytter rundt mellem almene boliger, men når de endelig gør det, er det fordi oprykningen giver dem mulighed for at finde en passende bolig på en nemmere måde. Oprykningen betyder måske hermed, at nogle af denne gruppe forbliver i den almene sektor i stedet for at flytte væk.

Det er alt i alt især de *mindre velstillede* i befolkningen der har haft glæde af ordningen. Det er således tilflytterne blandt de marginaliserede i forhold til arbejdsmarkedet (førtidspensionister, kontanthjælpsmodtagere og arbejdsløse i øvrigt), der relativt hyppigere benytter sig af oprykningsmuligheden, mens de flyttende *beskæftigede med lav indkomst* sjældnere bruger ordningen. Sammenlignet med beboerne og hele befolkningen er oprykkerne dog i høj grad domineret af beskæftigede med lav indkomst foruden kontanthjælpsmodtagere og arbejdsløse.

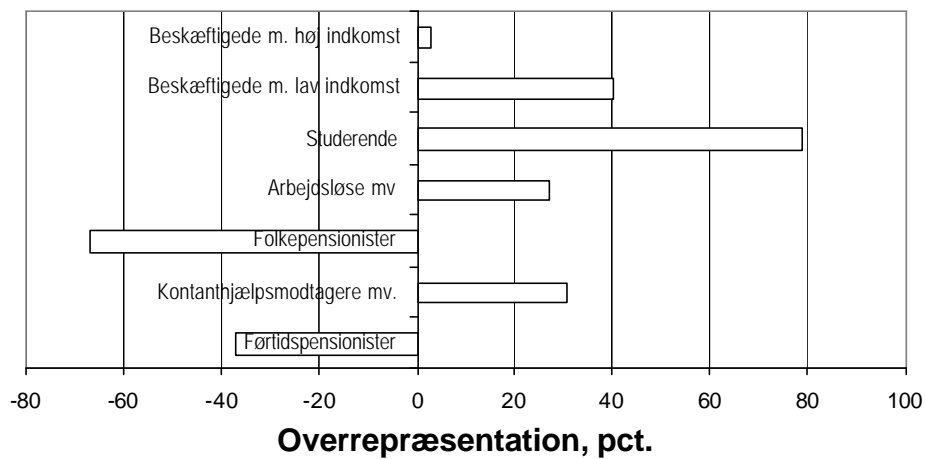
Førtidspensionisterne bruger sjældnere oprykningen, men set i forhold til befolkningen er de dog overrepræsenteret blandt oprykkerne. Den eneste gruppe udenfor arbejdsmarkedet som sjældnere bruger ordningen er folkepensionister mv., og dette skyldes ikke kun en lav mobilitet i gruppen, da oprykkerne også er underrepræsenteret blandt de flyttende.

Endelig er det især *indvanderne*, der bruger oprykningen. Næsten hver fjerde oprykker er enten indvandrer fra "ikke-rige" lande eller efterkommer af disse. Indvandernes andel af oprykkerne er især stor sammenlignet med befolkningens sammensætning, men også større i forhold til beboerne i almene boliger og tilflytterne.

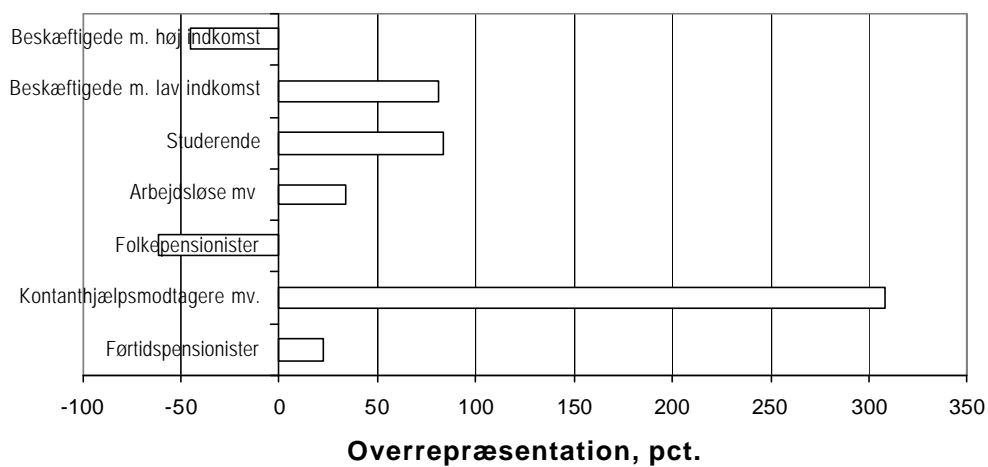
Oprykkerne sammenlignet med alle tilflyttere



Oprykkerne sammenlignet med almene beboere



Oprykkerne sammenlignet med hele befolkningen



Figur 3. Oprykkernes sociale sammensætning sammenlignet med hhv. alle tilflytterne til almene boliger i 2002, alle beboere i almene boliger pr. 1.1.2003 og hele befolkningen 1.1.2002.

Hvilke boligforbedringer opnår oprykkerne?

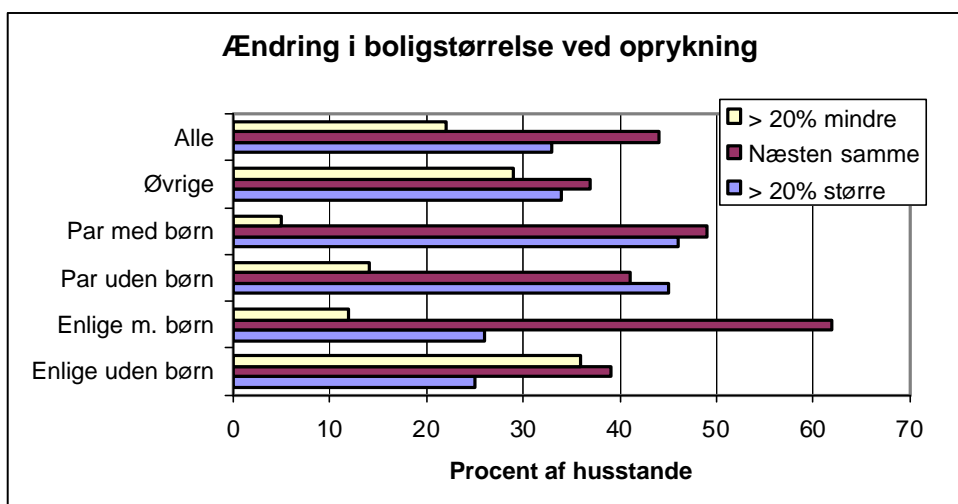
Mulighederne for oprykning indenfor boligorganisationerne giver beboerne en nemmere mulighed for at tilpasse deres boligforbrug til ændrede behov.

Ændring i boligstørrelse

Ser man på samtlige oprykkede husstande, så er en tredjedel flyttet til boliger med et mere end 20 pct. større areal. Lidt mere end hver femte er omvendt flyttet til mere end 20 pct. mindre boliger (Figur 4).

Det er især *par* og især dem med børn (46 pct.), som rykker op i større boliger. Også *enlige med børn* rykker mest til større boliger, men her er der en større gruppe som flytter til næsten samme boligstørrelse. Det er især de *enlige uden børn*, som flytter til mindre boliger (36 pct.).

Især *unge* i alderen 18-34 år og små børn flytter til større boliger. I aldersgruppen 35-39 år er der også en relativt stor andel der flytter til større boliger, men i mindre omfang. For de *ældre* går strømmen den anden vej, idet flere får en mindre bolig. 25 pct. af de 50-66 årige flytter således til en mere end 20 pct. mindre bolig, mens 19 pct. flytter til større boliger.



Figur 4. Ændringen i oprykkernes boligstørrelse ved flytningen i 2002 - forskellen mellem tilflyttede og fraflyttede boligs areal.

En nærmere analyse af oprykningsmønstret for *ældre over 60 år* viser, at 21 pct. af disse før flytningen boede i boliger over 90 m². Efter flytningen er 15 af de 21 pct. flyttet til mindre boliger, men til gengæld er andre 6 pct. flyttet til de større boliger fra mindre boliger. Alt i alt betyder oprykningen dog, at antallet af ældre i de større boliger er blevet reduceret væsentligt gennem oprykningen.

Det er nogle af *de dårligt stillede grupper* - kontanthjælpsmodtagere, arbejdsløse og beskæftigede med lav indkomst - der oftest får en større bolig ved oprykningen. Det gælder også for studerende og for beskæftigede med høj indkomst. Folkepensionisterne flytter derimod oftere til mindre eller samme størrelse boliger.

Det er meget markant, at *indvandrere* fra de "mindre rige" lande - og især efterkommerne - får større boliger i forbindelse med oprykningen. Det er således 40 pct. af efterkommerne, der flytter til boliger, som er mere end 20 pct. større end den fraflyttede bolig. En stor del af efterkommerne er børn.

Ændret hustype

80 pct. af husstandene flytter til samme hustype, som de kom fra, men der er lidt flere, som flytter fra etageboliger til lave boliger end den omvendte vej (hhv. 12 og 8 pct.). Det er især *børnefamilier og par* som flytter mod de lave boliger. Næsten hver femte af par med børn flytter således fra etage til lave boliger.

Det er også børnene og de yngre og midaldrende 25-49 år, der især skifter til lave boliger, men også en del af de ældre gør det.

Der er en hel del af de *beskæftigede med middel-høj indkomst*, der skifter til lave boliger (men dog mindre end hver femte), men det gælder også ofte for førtidspensionister og arbejdsløse.

Indvandrerne flytter sjældnere til lave boliger end danskerne gør.

Ændret husleje

Blandt andet som følge af den øgede boligstørrelse er der flere af oprykkerne, som får en højere husleje efter flytningen (30 pct. får mere end 20 pct. højere leje, mens 26 pct. får lavere). Oprykningen bruges således ikke generelt til at opnå lavere husleje. Det er især *par med børn*, som får en højere husleje efter flytningen. De *enlige oprykkere uden børn* flytter derimod noget oftere til boliger med lavere husleje og sjældnere til højere leje.

Det er især de *ældre* i aldersgruppen 50-66 år, som får lavere husleje, mens især de 35-49 årige og de *små børn* flytter til dyrere boliger.

En stor del af de, der er *udenfor arbejdsmarkedet* flytter mod billigere boliger. Det gælder således for førtidspensionister, folkepensionister mv. og studerende. For *kontanthjælpsmodtagere* flytter lige så mange mod dyrere boliger. For *de beskæftigede* er det også næsten samme antal, der flytter mod dyrere boliger.

Relativt få *indvandrere* flytter til billigere boliger.

Ændret boligalder

Ændring i boligalder sker som regel kun ved ekstern oprykning, idet det er få afdelinger, som har bygninger med meget forskelligt opførelsesår. Der er ikke en systematisk flytning af husstande fra nyere til ældre boliger, idet næsten samme andel flytter til nyere boliger (hhv. 10 år ældre eller yngre end den tidligere). 40 pct. af de eksterne oprykkere er flyttet til boliger af næsten samme alder. Indenfor hver af *husstandsgrupperne* ses heller ikke en tydelig tendens til flytning mod ældre boliger.

Det er ofte *personer udenfor arbejdsmarkedet*, som flytter mod nyere boliger - især folkepensionister mv.

Der er ikke systematiske forskelle mellem *indvandrere* og danskere med hensyn til flytning til ældre eller nyere boliger.

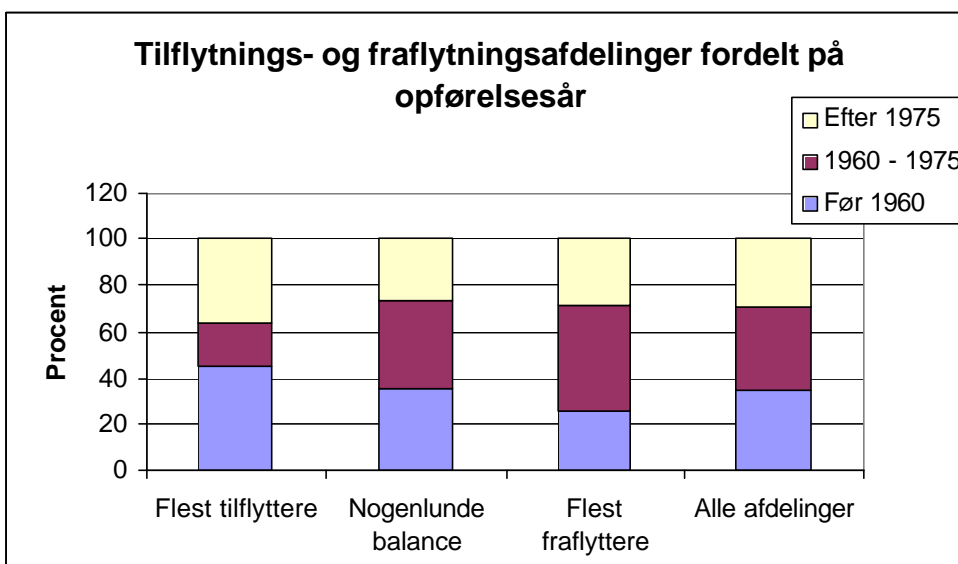
Konsekvenser for boligafdelingerne og for segregationen i den almene sektor

Den interne oprykning har ikke, som den eksterne, nogen direkte effekt for beboerudviklingen i den enkelte afdeling, idet der er tale om flytninger indenfor afdelingen. Der kan forekomme en indirekte effekt ved, at den interne oprykning ændrer boligudbudet for andre boligsøgende på en måde, som påvirker tilflytningen til afdelingen af andre boligsøgende. Men samtidig kan den interne oprykning også medføre, at nogle af de husstande, der ved oprykning beslægtlægger et attraktivt boligudbud, forbliver i afdelingen i stedet for at flytte væk. Det er derfor svært at sige noget entydigt om, hvad den interne oprykning betyder for beboerudviklingen i afdelingerne.

Den eksterne oprykning mellem boligafdelinger betyder, at der fra nogle afdelinger sker en direkte nettofraflytning, mens andre får en nettotilflytning. I den udstrækning, at det er bestemte beboergrupper, som rykker til og fra afdelingerne, kan oprykningen påvirke den sociale stabilitet og beboerudviklingen i de enkelte afdelinger. Dette er undersøgt ved at opdele afdelingerne på tre måder: (1) efter i hvor høj grad de er nettomodtagere eller -afgivere af oprykkere, (2) efter deres sociale sammensætning målt ved andelen af personer uden beskæftigelse, og (3) efter andelen af indvandrere og efterkommere.

Tilflytnings- og fraflytningsafdelinger

Fraflytningsafdelingerne, hvor antallet af fraflyttede ved oprykning er mere end 25 pct. større end antallet af tilflyttere, udgør på landsplan 30 pct. af de almene boliger. Tilflytningsafdelingerne (mere end 25 pct. flere tilflyttere end fraflyttere) udgør kun 19 pct. Der er således nogenlunde balance i til- og fraflytningen i afdelinger, som udgør mere end halvdelen af de almene boliger.



Figur 5. Boliger i afdelinger med til- eller fraflytning 2002 fordelt på opførelsesår.

Der er visse forskelle på til- og fraflytningsafdelingerne mht. opførelsesår, størrelse, hustype og huslejeniveau, men disse forskelle er ikke voldsomt store. Dette peger i retning af, for det første at det måske først og fremmest er boligvalget, som er afgørende for oprykkerne mere end valget af afdeling, og for det andet at de foreliggende kendte egenskaber ved afdelingerne ikke entydigt siger noget om, hvor attraktive de er for oprykkerne.

Det er - som ventet - især de *ældre boliger*, der er overrepræsenteret blandt tilflytningsafdelingerne (Figur 5). Lidt mere overraskende er det, at også afdelinger med *nyere boliger* er overrepræsenteret blandt tilflytningsafdelinger, mens det især er *boliger fra tresserne*, som er i fraflytterafdelingerne.

Det er især de *store afdelinger* med flere end 300 boliger, der oftere fraflyttes, mens de *små* oftere har tilflytning.

Afdelinger med enten mange små eller mange store boliger fraflyttes relativt oftere, mens det mere er *afdelinger med mellemstore boliger*, som tilflyttes.

Tæt-lave bebyggelser har oftere tilflytning, mens *etageboliger* oftere har fraflytning.

Endeligt er det oftere afdelinger med det *laveste huslejeniveau*, der har tilflytning. Men der er også relativt flere med tilflytning på det højeste huslejeniveau, hvilket passer sammen med, at de nyere afdelinger oftere har tilflytning.

Vi ved fra flere tidligere undersøgelser (Skifter Andersen 1999, Ærø 2002, By og Byg og AKF 2001, Skifter Andersen og Kielgast 2003), at den sociale sammensætning af boligområderne har en stor betydning for, hvor attraktive de er for boligsøgende. Der er imidlertid ikke særligt markante forskelle på den sociale sammensætning af beboerne i til- og fraflytningsafdelingerne. Der er lidt flere udenfor arbejdsmarkedet og beskæftigede med lav indkomst i fraflytningsafdelingerne, og lidt flere pensionister og beskæftigede med højere indkomst i tilflytningsafdelingerne, men forskellene er ikke store. Der er derimod en del flere indvandrere i fraflytningsafdelingerne (25 pct. mod 16 pct.).

Oprykningens betydning for den sociale stabilitet i fraflytningsafdelingerne

Oprykningen medfører i alt en fraflytning på ca. 4 pct. af alle personer og 5 pct. af alle husstande i fraflytningsafdelingerne. Dette tal er en del højere end den gennemsnitlige fraflytning ved ekstern oprykning, som er beregnet til 2,5 pct. af boligerne. Man kan dog ikke uden videre antage, at fraflytningen fra afdelingerne ville være 4-5 procentpoint mindre, hvis der ikke var ret til oprykning, idet det kan tænkes, at en del af oprykkerne så i stedet var flyttet til andre boliger på grund af et stort behov for at ændre bolig. Alt i alt betyder oprykningen derfor kun en mindre forøgelse af fraflytningen i disse afdelinger, selv om der kan være mere ekstreme tilfælde, hvor effekten er større.

Det er især de unge og yngre i *aldersgruppen 18-34 år*, der rykker væk fra fraflytningsafdelingerne, mens det sjældnere er de ældre.

Blandt socialgrupperne er det først og fremmest *beskæftigede med lav indkomst* (og studerende), der benytter oprykningen til at komme væk fra fraflytningsafdelingerne.

Der er derimod ikke større forskelle mellem de *etniske grupper* fraflytning - det er dog lidt sjældnere, at efterkommerne rykker væk.

Oprykningens betydning for beboerudviklingen i afdelingerne

Alt i alt betyder oprykningen, at der netto tilføres 1,3 procentpoint flere beboere og små 2 procentpoint flere husstande til tilflytningsafdelingerne, mens fraflytningsafdelingerne mister hhv. 1,1 og 1,3 procentpoint, som så i stedet erstattes af andre tilflyttere end oprykkerne. Dette kan ikke siges at være en voldsom stor omfordeling, men tallene er afhængig af, hvordan vi har defineret de to grupper af afdelinger. Hvis vi fx havde valgt at se på de afdelinger, som havde 50 pct. mere fraflytning end tilflytning, ville tallene have været højere.

Oprykningen betyder især en ændring af aldersfordelingen i fraflytterafdelingerne mod færre *unge og yngre* i alderen 18-34 år og færre *enlige med børn*. Der er også en nettoændring mod færre par med børn, men denne ændring er mindre end gennemsnittet.

I tilflytterafdelingen er effekten af oprykningen symmetrisk med fraflytningsafdelingerne. Der er specielt en stor nettoeffekt mht. antallet af *enlige med børn*, som øges med mere end 3 procentpoint i 2002.

For socialgrupperne er den største effekt, at antallet af *beskæftigede med lav indkomst* i løbet af et år reduceres med 1,5 procentpoint i fraflytningsafdelingerne og øges med 2 procentpoint i tilflytningsafdelingerne. Der er også en vis effekt for *beskæftigede med højere indkomst*, men den er mindre end for nogle af grupperne udenfor arbejdsmarkedet (arbejdsløse og kontanthjælpsmodtagere). Man kan derfor ikke konkludere, at oprykningen betyder en højere koncentration af højindkomstgrupper i tilflytningsafdelingerne og et fald i fraflytningsafdelingerne. Nettoeffekten i fraflytningsafdelin-

gerne er nærmere, at andelen af *pensionister* øges, og andelen af *beskæftigede med lav indkomst* falder.

Endelig er den eneste markante forskel på de forskellige etniske grupper, at andelen af *efterkommere af indvandrere* relativt set øges lidt i fraflytningsafdelingerne, idet disse fraflytter i mindre omfang end de øvrige beboere.

Oprykningens betydning for den sociale segregation i den almene sektor

Den sociale sammensætning af afdelingerne er i undersøgelsen blevet karakteriseret ved andelen af voksne personer, som enten er førtidspensionister, kontanthjælpsmodtagere eller arbejdsløse i øvrigt (kaldet marginaliserede fra arbejdsmarkedet). Undersøgelsen tyder ikke på en særlig stærk bevægelse fra afdelinger med mange marginaliserede mod afdelinger med få. Kun 10 pct. af de eksterne oprykkere er flyttet mod afdelinger med mindst 10 pct. færre marginaliserede, men samtidig er 8-9 pct. flyttet mod afdelinger med 10 pct. flere. Dette betyder, at mere end 80 pct. af de eksterne oprykkere flytter til en ny afdeling med en andel af personer udenfor arbejdsmarkedet, som ligner deres gamle indenfor +/- 10 pct.

Det er især *førtidspensionister* og *kontanthjælpsmodtagere*, som i højere grad bevæger sig mod de mere marginaliserede afdelinger. Oprykningen bidrager således i et mindre omfang til en øget social segregation i den almene sektor. Det er imidlertid først og fremmest *folkepensionisterne*, som flytter til afdelinger med færre marginaliserede. Dette kan hænge sammen med, at en del af dem flytter til ældreboliger i afdelinger med få familieboliger. Der er ikke flere af *de beskæftigede* som flytter til afdelinger med færre marginaliserede, men der er en del færre *med højere indkomst*, som flytter til afdelinger med flere marginaliserede.

Ser man på den etniske gruppering af oprykkerne, er det især *danskerne*, som oftere flytter til mindre end til mere marginaliserede afdelinger. *Indvanderne* bevæger sig sjældnere væk fra samme afdelingstype og flytter næsten lige ofte til nære og mindre marginaliserede afdelinger.

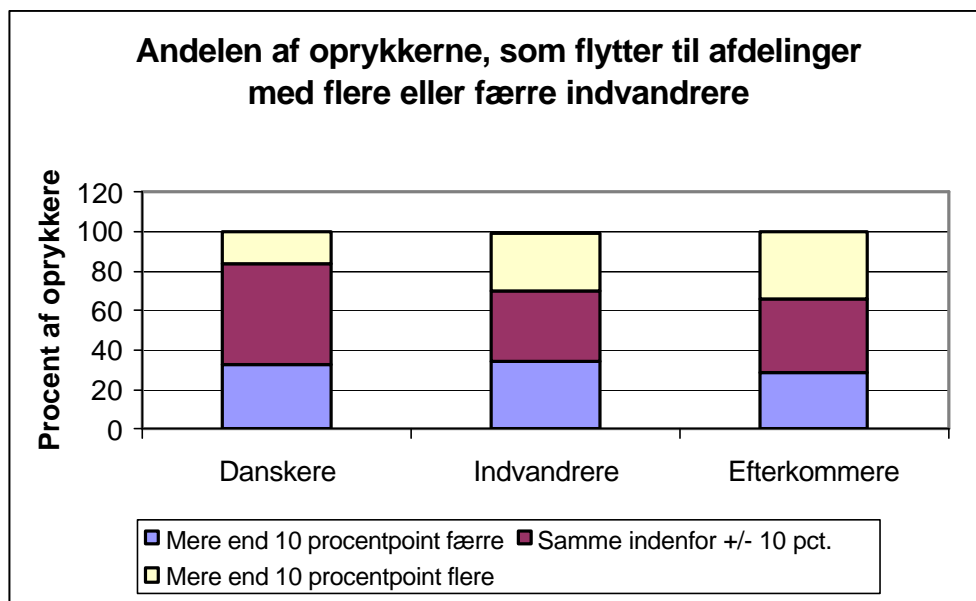
Det afgørende er, hvilke ændringer oprykningen skaber i beboersammensætningen i de mere marginaliserede afdelinger. Undersøgelsen tyder imidlertid ikke på, at oprykningen har en særlig stor virkning for den sociale segregation i den almene sektor. Den skaber kun en meget lille omfordeling mellem afdelinger med få eller mange personer udenfor arbejdsmarkedet. Der er en mindre nettotilflytning til afdelingerne med få udenfor arbejdsmarkedet, men den er ikke stor.

Det er *de beskæftigede*, som oftest reduceres i afdelinger med mange marginaliserede, men der er kun en meget lille forskel i forhold til de øvrige socialgrupper.

Der sker heller ikke større reduktion af *danskere* i disse afdelinger. Eneste mere markante resultat er, at *børnefamilierne* i højere grad end par uden børn og enlige reduceres i afdelinger med mange marginaliserede og øges i afdelinger med få.

Oprykningens betydning for den etniske segregation i den almene sektor

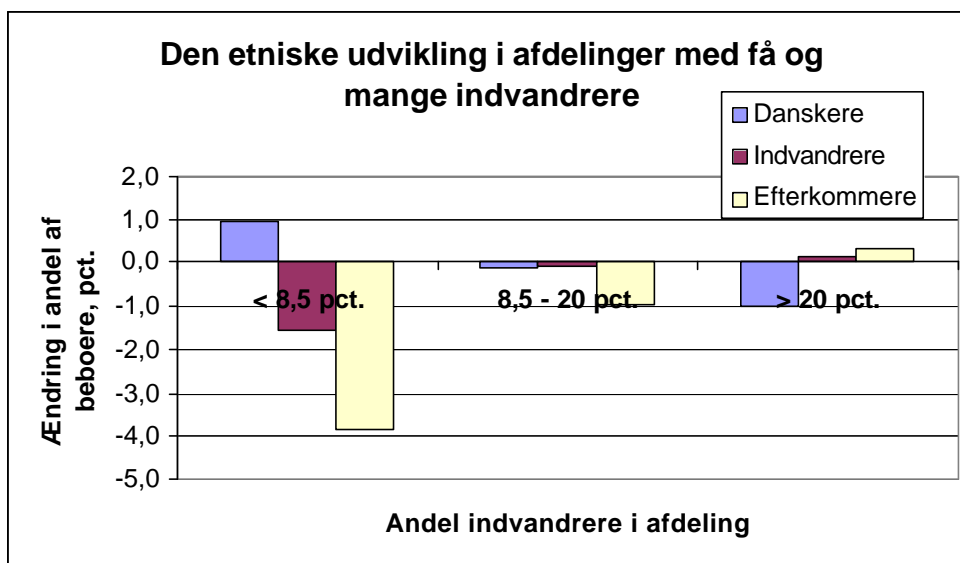
Undersøgelsen viser, at der er en væsentlig strøm af oprykkere væk fra afdelinger med mange indvandrere, der kun i et vist omfang opvejes af flytninger den modsatte vej. I alt flyttede hver tredje eksterne oprykker i 2002 til en afdeling, hvor andelen af indvandrere var mere end 10 pct. lavere, mens kun hver femte flyttede mod afdelinger med 10 pct. flere indvandrere.



Figur 6. Andelen af hhv., danskere, indvandrere og deres efterkommere, som ved oprykning i 2002 flyttede til afdelinger med flere eller færre indvandrere.

Der er ikke stor forskel mellem de etniske grupper mht. hvor stor en andel der flytter til afdelinger med færre indvandrere (Figur 6). Den afgørende forskel er, at der er væsentlig flere *indvandrere* end danskere, som flytter mod afdelinger med flere indvandrere. Der er således en del af indvandrerne - og især *efterkommerne* - som har ønsket at flytte til boligområder med mange indvandrere, mens der er færre *danskere* der har ønsket dette. Dette harmonerer med en tidligere undersøgelse af boligønsker (By og Byg og AKF 2001), som viste, at ca. halvdelen af danskerne lagde nogen eller en vis vægt på ikke at flytte til boligområder med mange indvandrere, mens det kun var en tredjedel af indvandrerne som gjorde dette.

Det er især *beskæftigede med middel-høj indkomst*, som rykker mod de mindre indvandrer-tunge afdelinger. Men der er også mange blandt grupperne *udenfor arbejdsmarkedet* - pensionister og arbejdsløse. Der er derimod relativt flere *kontanthjælpsmodtagere*, *beskæftigede med lav indkomst* og studerende der flytter til afdelinger med flere indvandrere.



Figur 7. Den procentvise ændring, som følge af oprykningen, i andelen af etniske grupper i afdelinger med få og mange indvandrere i 2002.

Disse flyttemønstre betyder, at den etniske segregation i den almene sektor øges.

Oprykningen medfører generelt, at antallet af beboere reduceres med ca. 0,5 procentpoint i de indvandrer-tunge afdelinger. Der er dog ikke nogen entydig sammenhæng mellem afdelinger med mange indvandrere og de afdelinger, der har nettofraflytning. 45 pct. af afdelinger med mange indvandrere tilhører gruppen af afdelinger med fraflytning, men der er også 37 pct. af afdelingerne med få indvandrere, som gør dette.

Oprykningen medfører imidlertid, at andelen af *indvandrere* øges i de indvandrer-tunge afdelinger (Figur 7), og især at antallet af *danskere* samtidigt mindskes (med ca. 1 procentpoint pr. år i afdelinger med mere end 20 pct. indvandrere). Omvendt sker der i afdelinger med få indvandrere en relativ formindskelse af antallet af indvandrere - og især *efterkommere* -, men de absolutte tal er ret små her.

Det er især antallet af *beskæftigede med høj indkomst*, som blive mindre i afdelinger med mange indvandrere, mindst *kontanthjælpsmodtagerne*. Der sker derfor også en vis øgning i andelen udenfor arbejdsmarkedet i de indvandrer-tunge afdelinger. Disse resultater er meget i overensstemmelse med undersøgelsen af fraflytningen fra de bebyggelser, som fik støtte fra Byudvalget i 90'erne (Skifter Andersen 1999). Denne viste også en tæt sammenhæng mellem andelen af indvandrere i afdelingerne og fraflytning og tilflytning af beskæftigede og højindkomstgrupper.

Desuden er det især *børnefamilierne*, som øges i afdelinger med få indvandrere, men der er samtidigt relativt færre *par med børn*, der forlader de indvandrer-tunge afdelinger, bl.a. fordi en stor del af børnefamilierne i disse er indvandrerfamilier.

Forskelle på intern og ekstern oprykning

Ændringerne i boligudbudet

Den interne oprykning, som i alt udgør 40 pct. af den samlede oprykning, sker i højere grad til samme typer af boliger, fordi den foregår indenfor samme afdeling, dvs. ofte til boliger med samme opførelsesår og huslejeniveau. Der er desuden kun få interne flytninger fra etage til lave boliger og omvendt, fordi de fleste afdelinger er domineret af kun een hustype. Intern oprykning sker hyppigst i de *store afdelinger* fra *perioden*

1960-75, mindst i de nyeste afdelinger med højt huslejeniveau. En relativ større del af den interne oprykning går til de *større boliger* > 90 m².

På landsplan skaber den interne oprykning således kun mindre ændringer i boligudbudet fra den almene sektor. Den medfører dog en formindskelse af udbudet af *mellemstore boliger* på 2 pct., og at der bliver 3,6 flere ledige *små boliger* for andre boligsøgende.

Den eksterne oprykning sker i højere grad mellem forskellige boligtyper og har derfor en større effekt for ændringerne i boligudbudet end gennemsnittet for alle oprykkere. Et uventet resultat er her, at den eksterne oprykning i højere grad sker væk fra end til *de største boliger*, hvilket øger udbudet med mere end 8 pct. Udbudet af *mellemstore boliger* reduceres med ca. 3 pct.

Den eksterne oprykning reducerer desuden udbudet af *lave boliger* med 5 pct. og de *billigste boliger* med 1,5 pct. De eksterne oprykkere flytter i højere grad til mindre og billigere boliger, mens de interne flytter til større og dyrere.

Er det de samme grupper, som bruger intern og ekstern oprykning?

Der er store ligheder mellem sammensætningen af de interne og eksterne oprykkere, men også forskelle. Blandt de interne er der flere *par med børn* og små *børn 0-6 år*. Der er derimod flere *enlige med børn* og *unge* blandt de eksterne.

Der er desuden flere *beskæftigede med lav indkomst* blandt eksterne oprykkere, mens *beskæftigede med højere indkomst* især findes blandt de interne oprykkere. Den interne oprykning kan således medvirke til, at familier med højere indkomst forbliver i afdelingen i stedet for at flytte væk.

Den mest markante forskel vedrører *indvandrerne*. Der er væsentligt flere indvandrere - først og fremmest *efterkommere* - blandt de interne oprykkere. Undersøgelsen peger således på, at indvandrerne først og fremmest bruger oprykning internt i afdelingerne, og det gælder især indvandrere med børn.

Det er især ved intern oprykning, at husstandene får større bolig og relativt få flytter internt til mindre boliger (små 20 pct.). For *par med børn* er der dog ikke nogen stor forskel på intern og ekstern oprykning mht. ændring i boligstørrelsen. Det er primært de andre husstandsgrupper, som i højere grad får større boliger i forbindelse med intern oprykning.

Der er flere af de eksterne oprykkere, som flytter fra etage til lave boliger. Det gælder især *børnefamilierne* (28 pct. af par med børn og 25 pct. af enlige med børn).

De eksterne oprykkere flytter også oftere til boliger med lavere husleje (hver tredje husstand). Men det er især de *enlige uden børn*, det drejer sig om (43 pct.).

Regionale forskelle i virkningerne af oprykningen

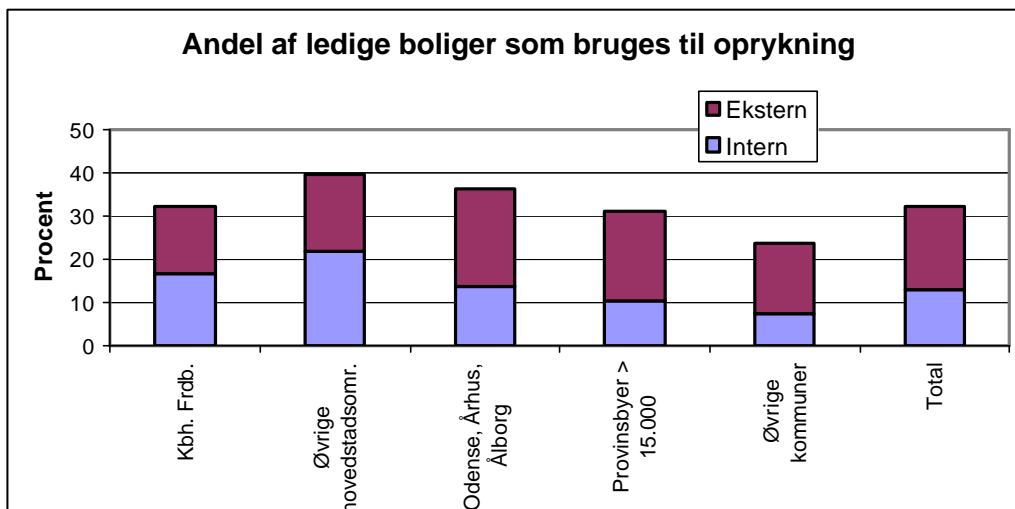
De ovenfor beskrevne konklusioner på landsplan varierer imidlertid betydeligt, når man ser på forholdene i forskellige dele af landet, og i nogle tilfælde er lokale konsekvenser af oprykningen de modsatte af de landsdækkende.

Der er, som vist i Figur 8, flest oprykkere i de mest urbaniserede dele af landet. Den største andel oprykkere findes således i *Hovedstadsområdet* udenfor Københavns og Frederiksberg Kommuner, den mindste i de mindre "*Øvrige kommuner*". Dette har vel en naturlig sammenhæng med, at udbudet af almene boliger er større i de større kommuner.

En særlig stor oprykning findes til de store boliger og lavt byggeri i *Københavns og Frederiksberg Kommuner*. De lave boliger udgør dog kun en meget lille gruppe her.

Der er derimod ikke forskelle på oprykningen til boliger af forskellig alder og huslejeniveau i *Københavns Kommune mv.* set i forhold til resten af landet. Også i *det*

Øvrige hovedstadsområde er der relativt større oprykning til lave boliger og til større boliger.



Figur 8. Oprykningens omfang, fordelt på intern og ekstern oprykning, målt som andel af fraflyttede boliger i forskellige dele af landet 2002.

Note. Øvrige hovedstadsområde = Københavns amt + Birkerød, Hørsholm, Karlebo, Farum, Allerød, Fredensborg-Humlebæk, Stenløse, Ølstykke, Greve og Solrød

Regionale ændringer i boligudbudet, som følge af oprykningen

Oprykningen medfører i en vis udstrækning flytninger henover kommunegrænserne og mellem de valgte kommunegrupper. Oprykningen medfører således en mindre reduktion af det samlede udbud af ledige almene boliger i *Københavns og Frederiksberg Kommuner* på 2,4 pct., mens det øges lidt i *det øvrige hovedstadsområde*.

Reduktion af udbudet i de ældre afdelinger sker især i *de største provinsbyer*, men ikke i *de små kommuner*, hvor det kun sker i de nyeste boliger. I alle kommunegrupperne er det udbudet af boliger fra 1960-75 der øges, mens der er relativt små ændringer i udbudet af de nyeste boliger.

I *Københavns Kommune mv.* er der en vis reduktion af udbudet af de mellemstore boliger og forøgelse af *de små*, mens udbudet af store boliger (som der også er relativt få af) totalt set ikke ændres. Ser man på den interne oprykning alene medfører denne imidlertid en reduktion af udbudet af store boliger, som opvejes af, at den eksterne går i modsat retning.

I *det øvrige hovedstadsområde* er der en stor forøgelse af udbudet af de største boliger som følge af oprykningen. Også i de andre kommunegrupper sker der en forøgelse af udbudet af store boliger og en reduktion af de mellemstore. I *de små kommuner* sker der ikke en forøgelse af udbudet af små boliger på samme måde som i de andre kommunegrupper.

Regionale forskelle i brugen af oprykningen

Oprykkernes sammensætning set i forhold til beboersammensætningen følger nogenlunde det samme mønster i hver af de fem kommunegrupper, som på landsplan, men der er også visse forskelle.

I *Københavns Kommune mv.* er der relativt færre større børn blandt oprykkerne og flere 25-34 årige, der oftere er par uden børn. Der er relativt færre førtidspensionister og kontanthjælpsmodtagere, der bruger oprykningen, men flere beskæftigede - især med lav indkomst. Der er desuden færre indvandrere.

I *det øvrige hovedstadsområde* er der flere småbørn og unge i alderen 25-34 år blandt oprykkerne. Der er færre par uden børn. Desuden er der flere arbejdsløse. Der er også her kun en relativt lille overrepræsentation af indvandrere blandt oprykkerne set i forhold til beboerne.

I de *tre største provinsbyer* er der derimod relativt flere indvandrere blandt oprykkerne. De andre *mellemstore provinsbyer* ligner på mange måder landsgennemsnittet, mens de øvrige, *mindre kommuner*, afviger en del. Her er der væsentligt flere børn og par med børn blandt oprykkerne, der er flere marginaliserede fra arbejdsmarkedet og beskæftigede med lav indkomst og også flere indvandrere end landstallene.

Regionale forskelle i konsekvenserne for afdelingerne

På landsplan er der i halvdelen af afdelingerne nogenlunde balance mellem antallet af til- og fraflyttere i forbindelse med den eksterne oprykning. Dette varierer imidlertid en del mellem kommunegrupperne. Den største polarisering mellem afdelingerne findes i *de mindre kommuner*, hvor kun en tredjedel har nogenlunde balance. Den mindste polarisering findes i *det øvrige hovedstadsområde*, hvor kun en fjerdedel af afdelingerne har en nettofraflytning på mere end 25 pct.

I *Københavns Kommune mv.* er det - i modsætning til de øvrige kommuner - især tresserbyggeriet, som har nettotilflytning. Det er især i *det øvrige hovedstadsområde* og i *provinsbyerne*, at de store afdelinger fraflyttes, og de små ofte har nettotilflytning.

I *det øvrige hovedstadsområde* er det i højere grad end i provinsen de ældre boligafdelinger, der flyttes til.

Det er især i de *største og mellemstore provinsbyer*, at der er tilflytning til de tæt-lave afdelinger.

I *det øvrige hovedstadsområde* har tilflytningsafdelingerne oftere et lavt huslejeniveau, men samtidig er der både her og i *Københavns Kommune mv.* også mange tilflytningsafdelinger med et højt huslejeniveau.

Reglerne for oprykning i boligorganisationerne

Reglerne for anvisning af ledige almene boliger

Der er i almenboligloven faste regler for, hvordan fraflyttede boliger skal fordeles mellem boligsøgende i henhold til lov om almene boliger. Efter de nugældende regler er der fem måder, hvorpå boligsøgende kan få en ny almen bolig:

1. Efter en almindelig venteliste
2. Ved kommunal anvisning
3. Efter såkaldte fleksible udlejningsregler
4. Efter en særlig oprykningsventeliste for boligsøgende, som i forvejen bor i den pågældende boligorganisation
5. Ved at beboerne gør brug af den almindelige bytteret.

Grundstenen i anvisningsreglerne er den almindelige venteliste, hvor boligsøgende står i kø for at få en ledig bolig. Alt andet lige skal boligorganisationerne anvise til den husstand, som står øverst på listen - generelt eller til en bestemt boligtype eller en bestemt afdeling. Men der kan stilles krav til husstandens størrelse i forbindelse med udlejning af større boliger, eller gives fortrinsret til børnefamilier. Man skal være fyldt 15 år. Der kan også gives fortrinsret for ældre og handikappede til boliger, som er særligt egnede for disse. En anden undtagelsesmulighed er, at man kan udleje direkte til beboere, som er kommet i bolignød pga. af skilsmisse. Endelig er der særlige regler om "beboermaksimum", som kan tages i anvendelse, jf. boligreguleringsloven. Disse regler medfører, at man kan afvise boligsøgende, hvis boligen vil blive beboet af mere end 2 personer pr. beboelsesrum.

Den almindelige venteliste kan imidlertid i et vist omfang tilsidesættes ved brug af pkt. 2-4 ovenfor, og ved at beboerne gør brug af den almindelige ret i lejeloven til at bytte bolig med andre lejere. Kommunerne har ret til, hvis de ønsker det, at anvise op til hver fjerde ledige bolig til husstande, som kommunen mener har et særligt akut behov. Denne andel kan øges til op til 100 pct. ved aftale mellem kommune og boligorganisation. Reglerne om fleksibel udlejning behandles nærmere i en anden rapport (Erhvervs- og Boligstyrelsen 2003) og skal ikke nærmere omtales her.

Den særlige oprykningsventeliste kan kun omfatte lejere, som samtidig afgiver en bolig i samme boligorganisation, dvs. husstande der bor i boligorganisationen i forvejen. I princippet kan der dog godt oprettes ventelister, som omfatter flere boligorganisationer. Boligsøgende på oprykningslisten har fortrinsret fremfor den almindelige venteliste, hvis de i øvrigt kan godkendes til den ledige bolig efter de samme regler, som gælder for den almindelige venteliste. Boligorganisationerne kan desuden selv fastsætte regler om, hvor lang tid man skal have boet i sin bolig, før man kan bruge oprykningsmuligheden - såkaldt karenstid. Denne kan dog højst være 2 år.

Boligorganisationernes brug af og vurdering af reglerne

Oplysninger om boligorganisationernes vurdering af udlejningsreglerne bygger på svar fra forretningsførerne for de almene boligafdelinger, der blev udtrukket til at indgå i spørgeskemaundersøgelsen (se Databilag 1). Spørgeskemaerne, der skulle udfyldes af forretningsførerne, omfattede dels en første del med konkrete spørgsmål vedrørende den udtrukne boligafdeling. Dels en anden del omfattende nogle mere generelle spørgsmål. Forretningsførere, der havde flere boligafdelinger indgående i undersøgelsen, skulle imidlertid kun besvare de generelle spørgsmål én gang.

Den generelle del af spørgeskemaet er blevet besvaret af 209 forretningsførere. I undersøgelsen indgår i øvrigt 1.100 boligafdelinger. Forretningsførerne har således i gennemsnit udfyldt 5,3 spørgeskemaer vedrørende udtrukne afdelinger. Dette gennemsnit dækker dog over en ganske stor spredning, som også afspejler en ganske stor spredning i antal afdelinger, som den enkelte forretningsfører administrerer.

Forretningsføreren er placeret i kommunegruppe efter placeringen af den afdeling, som besvarelsen af de generelle spørgsmål er vedlagt. Forretningsføreren kan sagtens have afdelinger i flere kommunegrupper, men da boligorganisationerne gennemgående ikke har afdelinger spredt ud over landet, men arbejder inden for et afgrænset område, vil placeringen give et indtryk af, om geografiske forskelle gør sig gældende i forretningsførernes besvarelser.

Vurdering af reglerne om interne oprykning

Forretningsførerne blev bedt om at svare på, hvordan de vurderer virkningen af reglerne om oprykning på en række forhold. Svarmuligheden bestod i at angive virkningen på en skala fra 0 til 5, hvor 5 er en meget stærk virkning og 0 er ingen virkning (se Tabel 2).

Ifølge forretningsførerne er reglerne til stor fordel for de beboere, som må flytte pga. et ændret boligbehov. Således angiver næsten halvdelen af forretningsførerne, at reglen har en meget stærk virkning i dette tilfælde. Mange af forretningsførerne mener samtidig, at reglen mest benyttes til at flytte til mere attraktive afdelinger. 42 pct. mener, at oprykningsreglerne har en meget stærk virkning her. Tager man værdierne 3, 4 eller 5 som udtryk for en virkning eller en meget stærk virkning, er det 76 pct. af forretningsførerne, som mener, at oprykningsreglerne ”Er til stor fordel for de beboere, som må flytte på grund af et ændret boligbehov”, og 73 pct. af forretningsførerne, som mener, at oprykningsreglerne ”Benyttes mest til mere attraktive afdelinger” (se Tabel 3). Det er især forretningsførerne fra de store boligorganisationer (Tabel 4), der mener, at reglerne virker til fordel for folk med et ændret boligbehov, samt at reglerne mest benyttes til at flytte til mere attraktive afdelinger.

Tabel 2. Hvordan vurderer du reglerne om oprykning internt i afdelingerne og mellem afdelinger i boligorganisationen? Alle forretningsførere. Pct.

	Uop- lyst	Ingen virkning			Stærk virkning			i alt	Antal
		0	1	2	3	4	5		
Er til stor fordel for beboere, som må flytte pga. ændret boligbehov	15	2	3	3	9	18	49	100	209
Benyttes mest til at få en ny bolig i samme boligafdeling	18	9	15	17	23	7	10	100	209
Benyttes mest til at få mere attraktive afdelinger	17	5	1	5	11	20	42	100	209
Benyttes mest til at få boliger med lavere husleje	18	12	5	15	19	13	18	100	209
Benyttes meget af etniske minoriteter til at flytte til samme afdeling som andre fra samme gruppe	20	22	21	13	10	5	9	100	209
Er til ulempe for de mindre attraktive afdelinger, fordi der bliver et stort gennemtræk	18	12	9	8	13	21	19	100	209
Er til fordel for de mindre attraktive afdelinger, fordi folk flytter ind pga. mulighed for oprykning	19	16	16	17	19	8	5	100	209
Gør det svært for udefrakommende at få adgang til gode og billige almene boliger	17	6	6	7	8	21	35	100	209

Det er til gengæld mindre end halvdelen, der svarer, at oprykningsreglerne mest benyttes til at få en ny bolig i samme boligafdeling. Som det i øvrigt fremgår af denne rapport, er der også flere oprykninger, der foregår mellem forskellige afdelinger end indenfor samme afdeling. I de små kommuner er det kun en fjerdedel af forretningsførerne, der mener, at reglerne mest benyttes til dette. I de store boligorganisationer, er det til gengæld mere end halvdelen (se Tabel 3).

Det er ligeledes kun halvdelen af forretningsførerne, der mener at reglerne om oprykning internt i afdelingerne eller mellem afdelingerne mest benyttes til boliger med lavere husleje. Også dette er i overensstemmelse med resultaterne fra registerundersøgelsen. Blandt forretningsførerne fra de store afdelinger er det dog 67 pct.

Næsten 2/3 af forretningsførerne mener til gengæld, at oprykningerne ”Gør det svært for udefrakommende at få adgang til gode og billige almene boliger” (64 pct.). Denne vurdering deles af lidt færre af forretningsførerne fra de små kommuner (54 pct.) og fra de mindre boligorganisationer (51 pct.).

Tabel 3. Andelen af forretningsførerne, der vurderer, at reglerne om oprykning internt i afdelingerne og mellem afdelinger i boligorganisationen har en virkning på en række forhold. Pct. -andele særskilt for kommunegruppe.

	København og Frederiksberg	Hovedstaden i øvrigt	Odense, Århus, Aalborg	Kommuner med byer over 15.000 indb.	Øvrige kommuner	Alle
Er til stor fordel for beboere, som må flytte pga. ændret boligbehov	87	90	82	81	68	76
Benyttes mest til at få en ny bolig i samme boligafdeling	87	57	43	46	27	40
Benyttes mest til mere attraktive afdelinger	75	67	65	82	68	73
Benyttes mest til boliger med lavere husleje	51	42	55	64	41	50
Benyttes meget af etniske minoriteter til at flytte til samme afdeling som andre fra samme gruppe	13	27	30	39	17	24
Er til ulempe for de mindre attraktive afdelinger, fordi der bliver et stort gennemtræk	50	69	53	54	50	53
Er til fordel for de mindre attraktive afdelinger, fordi folk flytter ind pga. mulighed for oprykning	24	25	36	34	31	32
Gør det svært for udefrakommende at få adgang til gode og billige almene boliger	75	68	67	74	54	64
Antal	8	19	34	58	90	209

Forretningsførerne er delt i vurderingerne af, om oprykningsreglerne er til fordel eller til ulempe for de mindre attraktive afdelinger. Ca. halvdelen mener, at oprykningsreglerne ”Er til ulempe for de mindre attraktive afdelinger, fordi der bliver et stort gennemtræk”. Men ca. 1/3 af forretningsførerne mener omvendt, at reglerne ”Er til fordel for de mindre attraktive afdelinger, fordi folk flytter ind pga. af mulighed for oprykning”. Blandt forretningsførerne fra de store organisationer er der både relativt mange, der mener, at det er en ulempe, og relativt mange der mener, at reglerne er en fordel for de mindre attraktive afdelinger. I hovedstaden i øvrigt er det imidlertid mest vurderingen, at oprykningsreglerne er en ulempe for de mindre afdelinger, fordi der bliver et stort gennemtræk. Det gælder for 69 pct. af forretningsførerne fra Hovedstadsregionen.

Endelig er det 24 pct. af forretningsførerne, der mener, at reglerne ”Benyttes meget af etniske minoriteter til at flytte til samme afdeling som andre fra samme gruppe”, men over halvdelen mener, at reglerne kun har en mindre virkning på dette, og i alt 20 pct. af forretningsførerne har ikke svaret på spørgsmålet, hvilket kan hænge sammen med manglende erfaringer med boligafdelinger, hvor en del af beboerne tilhører forskellige minoritetsgrupper. Det er flest blandt forretningsførerne fra kommuner med byer over 15.000 indbyggere, der mener, at reglerne benyttes meget til at flytte til samme afdeling som andre fra samme gruppe. Omvendt er det relativt få fra de mindre kommuner og fra de mindre boligafdelinger.

Tabel 4. Andele af forretningsførerne, der vurderer, at reglerne om oprykning internt i afdelingerne og mellem afdelinger i boligorganisationen har en virkning på en række forhold. Pct. -andele særskilt for antal familieboliger, som forretningsføreren administrerer.

	Antal familieboliger som forretningsføreren administrerer			
	1-499 familieboliger	500-1.499 familieboliger	1.500 – familieboliger	Alle
Er til stor fordel for beboere, som må flytte pga. ændret boligbehov	73	78	95	76
Benyttes mest til at få en ny bolig i samme boligafdeling	34	33	57	40
Benyttes mest til mere attraktive afdelinger	53	87	93	73
Benyttes mest til boliger med lavere husleje	37	56	67	50
Benyttes meget af etniske minoriteter til at flytte til samme afdeling som andre fra samme gruppe	5	33	42	24
Er til ulempe for de mindre attraktive afdelinger, fordi der bliver et stort gennemtræk	40	59	69	53
Er til fordel for de mindre attraktive afdelinger, fordi folk flytter ind pga. mulighed for oprykning	27	32	43	32
Gør det svært for udefrakommende at få adgang til gode og billige almene boliger	51	64	90	64
N	70	54	66	190

Af de 88 forretningsførere, som giver supplerende kommentarer til spørgsmålet, vurderer godt halvdelen (49 forretningsførere - svarende til 56 pct.), at reglerne om intern oprykning er udmærkede og fungerer tilfredsstillende. 11 pct. peger på, at reglerne er til fordel for og et gode for de nuværende beboere men en ulempe for udefrakommende, som gerne vil ind i boligorganisationen. Det bliver ofte umuligt for disse at få en bolig, da boligerne udlejes ud fra den interne liste først. 5 af forretningsførerne mener, at oprykning internt i afdelingen er udmærket og bør bibeholdes, hvorimod oprykninger imellem afdelinger bør afskaffes. 15 pct. stiller sig negativt overfor oprykningsreglerne og påpeger problemer i forbindelse med disse. Det gælder især lange ventetider for medlemmer, som ikke allerede har en bolig i afdelingen/boligorganisationen: Det kan være svært at forklare boligsøgende, at de pludseligt står længere nede på listen, end sidst de spurgte. 7 pct. (6) ønsker reglerne direkte afskaffet. Det bliver dog nævnt, at reglerne fungerer fint i de store afdelinger, men gør det svært at komme ind i de små afdelinger. Mange nævner, at det især er godt, at ældre beboere kan få en anden bolig, efterhånden som behovene herfor ændrer sig. Det bliver dog også nævnt, at reglerne medfører, at de må udleje ældre- og handicapegnede boliger til folk fra oprykningslisten, uanset om de har disse behov. Endelig nævner nogle, at indførsel af en karenstid har dæmpet nogle af ulemperne for de mindre attraktive afdelinger.

Indførelse af karenstid

I 58 pct. af boligafdelingerne er der indført regler om karenstid, dvs. regler fastsat af boligorganisationerne for hvor lang tid, man skal have boet i sin bolig, før man kan gøre brug af muligheden for oprykning til en anden bolig indenfor boligorganisationen. Godt 2/3 af disse boligafdelinger har fastsat en karenstid på 2 år og 1/4 af afdelingerne en karenstid på 1 år. Herudover har 3 pct. af afdelingerne en karenstid på 3 måneder og nogle få afdelinger har fastsat andre længder.

Tabel 5. Boligafdelinger i undersøgelsen med karenstid fordelt efter længde af karenstiden. Pct.

	Antal måneder									
	1	3	4	6	11	12	18	20	24	I alt
Andel boligafdelinger	1	3	1	0	0	25	1	0	68	100

Det er noget mere almindeligt at have karenstid for oprykning i Hovedstadsområdet og i de store byer Odense, Århus og Aalborg (se Tabel 6). I Københavns og Frederiksberg Kommuner er det 77 pct. af boligafdelingerne, der har fastsat en karenstid, i hovedstaden i øvrigt er det 71 pct. og i de tre store provinsbyer 70 pct. I de mindre kommuner er det derimod ca. halvdelen af boligafdelingerne. Det betyder også, at karenstid er mere udbredt i de store boligafdelinger.

Tabel 6. Er der indført karenstid? Alle boligafdelinger. Pct.

	Uoplyst	Ja	Nej	I alt	Længde af karenstid gns. antal mdr.	Andel afdelinger med karenstid længere end 1 år	Antal
Alle	11	58	31	100	20	69	1.100
Kommunegrupper							
København + Frederiksberg	3	77	20	100	24	98	71
Hovedstaden i øvrigt	12	71	17	100	22	83	110
Odense, Århus og Aalborg	9	72	19	100	17	40	166
Kommuner, byer over 15.000 indb.	10	50	40	100	21	82	302
Øvrige kommuner	14	52	34	100	19	64	451
Afdelingsstørrelse							
Max. 20 boliger/afdeling	16	52	32	100	20	69	379
21-50 boliger/afdeling	10	56	34	100	19	64	313
Over 50 boliger/afdeling	8	65	27	100	21	73	408
Hustyper							
Etagebyggeri	8	61	30	99	20	73	469
Rækkehuse	14	55	31	100	19	67	554
Blandet	12	56	32	100	19	63	77
Opførelsesår							
Før 1960	10	59	31	100	20	72	294
1960-1975	11	61	28	100	20	70	247
Efter 1975	12	56	32	100	19	67	559
Andel ledige boliger udlejet ved oprykning							
0 pct.	5	52	43	100	19	68	357
1 - 25 pct.	2	64	34	100	21	75	158
26 - 50 pct.	3	71	26	100	20	68	169
51 - 100 pct.	6	69	25	100	19	62	144

Det fremgår også af tabellen, at karenstid er mindre almindelig i de boligafdelinger, der i 2002 ikke havde udlejninger via oprykningsreglerne. 52 pct. af disse afdelinger har fastsat en karenstid. Blandt boligafdelinger med udlejninger via oprykning er det mellem 64 pct. og 71 pct., der har fastsat en karenstid, uden at man kan se en sammenhæng mellem, om det er en stor eller en lille del af indflytningerne, der skyldes oprykning indenfor boligorganisationen.

Endelig fremgår det, at karenstiden i næsten alle tilfælde er fastsat til 2 år i Københavns og Frederiksberg Kommuner. I hovedstaden i øvrigt er det ligeledes tilfældet i langt de fleste boligafdelinger med en karenstid (83 pct.). Det gør sig også gældende i kommuner med byer over 15.000 indbyggere. I de tre store provinsbyer Odense, Århus og Aalborg er det imidlertid kun 40 pct., der har fastsat en karenstid på 2 år. Typisk er karenstiden her 12 måneder.

Udover disse forskelle mellem kommunegrupperne er der ikke sammenhæng mellem karenstidens længde og de øvrige forhold, der er inddraget i tabellen.

Tabel 7. Er der indført karenstid? Alle boligafdelinger, særskilt for beboersammensætning. Pct.

	Uoplyst	Ja	Nej	I alt	Længde af karenstid. gns. antal mdr.	Andel afdelinger med karenstid længere end 1 år	Antal
Alle	11	58	31	100	20	69	943
Andel indvandrere:							
Ingen	9	53	38	100	19	66	287
0 pct. – 10 pct.	12	61	28	101*)	20	71	267
10 pct. til 25 pct.	8	61	31	100	20	67	248
Over 25 pct.	8	61	30	99*)	20	74	141
Andel over 60 år:							
20 pct. eller derunder	9	62	29	100	20	70	320
20 pct. – 50 pct.	9	62	29	100	20	70	442
Over 50 pct.	11	44	45	100	19	65	181
Andel under 18 år:							
10 pct. eller derunder	12	52	36	100	19	62	280
10 pct. – 30 pct.	8	62	29	99*)	20	71	472
Over 30 pct.	9	60	32	101*)	20	74	191
Andel børnefamilier:							
10 pct. eller derunder	11	53	36	100	19	64	280
10 pct. – 35 pct.	8	62	30	100	20	70	464
Over 35 pct.	10	59	32	101*)	20	73	199
Andel enlige:							
45 pct. eller derunder	11	54	35	100	20	65	119
45 pct. – 65 pct.	8	63	29	100	20	71	312
65 pct. – 80 pct.	11	60	29	100	20	70	303
Over 80 pct.	8	53	40	101*)	19	68	209
Andel uden arbejde:							
20 pct. eller derunder	15	51	34	100	20	75	180
20 pct. – 35 pct.	9	60	31	100	19	66	439
Over 35 pct.	7	60	32	99*)	20	71	324
Antal indflyttere per 100 boliger:							
7 pct. eller derunder	11	61	29	101*)	21	78	214
7 pct. – 20 pct.	7	59	34	100	20	66	546
Over 20 pct.	14	56	30	100	19	66	183

*) Sum af afrundede tal

Der er også kun små forskelle at spore mellem boligafdelinger med forskellig beboersammensætning med hensyn til, om der er fastsat en karenstid for intern oprykning (Tabel 7). Det er lidt færre af boligafdelingerne, der har fastsat en karenstid, hvis afdelingens beboere er karakteriseret ved få indvandrere fra øvrige lande, relativt få børn og børnefamilier, relativt mange beboere over 60 år gamle, og relativt få uden arbejde i normalt arbejdsdygtig alder. Der er ikke sammenhæng mellem karenstid, og hvorvidt boligafdelingen er præget af en større eller mindre fraflytningsprocent.

Omfanget af oprykningen indenfor almene boligorganisationer

I dette afsnit undersøges, hvor stort et omfang oprykningen har. Først belyses den generelle mobilitet i den almene sektor. Derefter ser vi på, hvor stor en del af de fraflyttede boliger, der beslaglægges af oprykkerne i forskellige boligtyper og med forskellig geografisk beliggenhed. Oprykningen fordeles på hhv. intern oprykning indenfor samme boligafdeling og ekstern oprykning mellem boligafdelinger.

Den almene boligmasse og tilflytningen til almene boliger

I forbindelse med denne undersøgelse er den almene boligmasse delt op efter en række forhold som opførelsesår, boligstørrelse, hustype og huslejeniveau. Det fremgår af Tabel 8, hvordan boligerne er opdelt, og tabellen viser boligernes fordeling på de valgte grupperinger.

Tabel 8. Alle almene boliger og de fraflyttede boliger fordelt på en række egenskaber, samt beregnet overrepræsentation af boliggrupper blandt de fraflyttede boliger, og genudlejningsprocent 2002 (Pct.).

Boliger efter opførelsesår	Alle boliger	Alle fraflyttede boliger	Overrepræsentation*) af flyttede boliger	Genudlejningsprocent
Før 1960	32	27	-16	12
1960 - 1975	34	31	-9	13
Efter 1975	34	43	24	17
Total	100	100		14
Boligstørrelse				
< 60 m ²	20	33	71	24
60 -90 m ²	58	49	-15	12
> 90 m ²	23	17	-23	11
Total	100	100		14
Hustype				
Lavt	27	24	-12	12
Etage	73	76	4	15
Total	100	100		14
Huslejeniveau				
<400 kr./m ²	22	20	-8	12
400-500 kr./m ²	39	37	-7	12
500-600 kr./m ²	24	26	5	14
>600 kr./m ²	14	17	22	16
Total	100	100		14

*) Overrepræsentationen er, hvor mange procent flere gruppen udgør af de fraflyttede boliger, relativt set i forholdt til alle boliger.

Tabel 8 viser også sammensætningen af de fraflyttede boliger i løbet af året 2002, hvordan denne afviger fra sammensætningen af alle boliger og andelen af boliger af hver type, som er blevet genudlejet i løbet af året. Det ses, at i gennemsnit har 14 pct. af de almene boliger fået udskiftet beboerne i løbet af året. De boliger, som hyppigst er blevet ledige, er små boliger i etageejendomme i nyere byggeri og med højt huslejeniveau. Omvendt bliver store boliger i lavt byggeri i ældre ejendomme og med lavt huslejeniveau sjældnere ledige.

I undersøgelsen er også foretaget en geografisk opdeling af boligerne, som fremgår af Tabel 9. Det ses, at genudlejningsprocenten ikke er helt den samme i de forskellige kommunegrupper. Der bliver fraflyttet flest boliger i de små kommuner, mens der især er en lille genudlejning i kommunerne i hovedstadsområdet. Det ses også, at der er sket et mindre fald i genudlejningen fra 1997 til 2002. I Hovedstadsområdet er der dog sket et større fald, således at der er ca. 10 pct. færre fraflyttede boliger.

Tabel 9. Andelen af alle almene boliger, som er genudlejet i løbet af hhv. 1997 og 2002 i forskellige kommunegrupper*), og ændringen 1997-02 (Pct. af alle almene boliger).

Kommunegrupper	1997	2002	Forskel	Fordeling af boliger 2003
	- pct. genudlejet -			- pct. af boliger -
1. Kbh. Frederiksberg	12,2	10,6	-1,6	12
2. Øvrige hovedstadsområde	11,0	9,7	-1,2	24
3. Odense, Århus, Aalborg	15,6	15,9	0,4	17
4. Provinsbyer > 15.000	15,8	15,8	0,0	30
5. Øvrige kommuner	17,3	17,3	0,0	17
Total	14,4	14,0	-0,4	100

*) Kommunegrupperne er defineret som:

- 1 Københavns og Frederiksberg Kommune
- 2 Københavns amt + Birkerød, Hørsholm, Karlebo, Farum, Allerød, Fredensborg-Humlebæk, Stenløse, Ølstykke, Greve og Solrød
- 3 Odense, Århus og Aalborg kommuner
- 4 33 kommuner med største by over 15.000 indbyggere
- 5 Øvrige kommuner.

I tabellerne i bilagsbindet (side 3 og 4) ses, hvordan boliger og fraflyttede boliger er fordelt på boligtyper i forskellige kommunegrupper. Blandt de københavnske almene boliger er væsentligt flere opført før 1960, næsten ingen i lavt byggeri og færre større boliger. I det øvrige hovedstadsområde er relativt flere fra 1960-75 og flere større boliger. I de mindre kommuner er der relativt flere nyere boliger fra efter 1975 og en stor andel af lavt byggeri (næsten 60 pct.). I Hovedstadsområdet er der en meget lav fraflytning fra de store boliger og i provinsen en meget høj mobilitet i de små (små 30 pct. p.a.). Her er der også en relativ stor fraflytning fra etageboligerne.

I Tabel 10 ses, hvilke andre boliger, de tilflyttede husstande kommer fra. På landsplan kommer 45 pct. af de tilflyttede husstande fra andre almene boliger, 24 pct. kommer fra ejerboliger og 31 pct. fra private udlejningsboliger og andelsboliger.

Tabel 10. Tilflytningen til alle almene boliger 2002 fordelt på den fraflyttede boligs ejerform.

Fraflyttede boligform	Kbh. Frederiks- berg	Øvrige hoved- stadsomr.	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	Alle
Ejerboliger enfamiliehuse	i 2	19	15	21	38	22
Ejerlejligheder	4	3	2	2	1	2
Andelsboliger	16	2	2	1	1	3
Almene boliger	43	61	56	47	25	45
Private udlejningsboliger mv.	34	16	25	29	35	28
I alt	100	100	100	100	100	100

Der er imidlertid store forskelle i de forskellige kommune-grupper på, hvor tilflytterne kommer fra. I Hovedstadsområdet og i de tre store provinsbyer kommer hovedparten af tilflytterne fra almene boliger. Københavns og Frederiksberg Kommuner og de mellemstore provinsbyer ligger ca. på gennemsnittet, mens det kun er hver fjerde, der kommer fra almene boliger i de mindre kommuner.

Omfanget af oprykningen i 1997 og 2002

I denne undersøgelse er oprykningen målt ved de flytninger, der sker indenfor samme boligorganisation. Dette er af flere årsager ikke helt det samme som de flytninger, der er formidlet via den særlige oprykningsventeliste i almene boligorganisationer. Den første fejlkilde er, at nogle flytninger sker helt udenom regelsystemerne for anvisning til almene boliger via den såkaldte bytteret. Der kan være en del flytninger indenfor boligorganisationer, som skyldes dette, men dette betyder vel først og fremmest, at nogle sprænger oprykningslisten. Der kan være interne flytninger til ældre- og ungdomsboliger, som går udenom oprykningslisten, og der kan også være beboere, som har benyttet sig af de fleksible udlejningsregler. En anden fejlmulighed er, at der kan være oprettet oprykningslister på tværs af boligorganisationer. I det omfang, dette er tilfældet, er oprykningen undervurderet.

Oprykningen kan opdeles i "Intern oprykning", som sker indenfor samme boligafdeling og i "Ekstern oprykning", som sker mellem afdelinger i samme boligorganisation. Det fremgår af afsnittet Identifikation af boligorganisationer og boligafdelinger i databilaget, hvordan antallet af oprykningerne er beregnet på grundlag af registerdatabasen.

Den samlede oprykning beregnet pga. registerdatabasen

I Tabel 11 ses den beregnede oprykningshyppighed i 1997 og 2002 og det beregnede antal oprykninger i 2002.

Tabel 11. Andelen af tilflyttede husstande til almene boliger, som er oprykkere fra samme boligorganisation i hhv. 1997 og 2002 og forskellen mellem disse.

	1997	2002	Forskel	Antal i 2002
		-Procent-		-1000 flytninger-
Alle oprykkere	32,4	32,4	-0,04	22
Mellem afdelinger	19,5	19,3	-0,23	13
Indenfor afdelinger	12,9	13,1	0,20	9

På grundlag af databasen er beregnet, at i næsten hver tredje ledige almene bolig i 2002 flyttede en husstand ind, som kommer fra samme boligorganisation svarende til ca. 21.000 flytninger. Det var næsten den samme andel som i 1997.

Ca. 13 pct. af indflytningerne i 2002 var fra den samme boligafdeling, mens små 20 pct. kom fra andre boligafdelinger i boligorganisationen. Langt de fleste af disse flytninger sker indenfor kommunegrænsen, idet mindre end 5 pct. af de eksterne oprykkere kommer fra andre kommuner. Dette skyldes især, at mange boligorganisationer kun opererer i en kommune, men også at mange flytninger er lokale. Tabel 11 viser også, at der fra 1997 til 2002 er sket en ændring i retning af, at der er lidt flere interne oprykninger og færre eksterne.

Tabel 12. Andelen af tilflyttede husstande til almene boliger i forskellige boligtyper, som var oprykkere 2002 (Pct.).

	Kommunegruppe					Total
	Kbh. Frederiksberg	Øvrige Hovedstads-område	Odense, Århus, Aalborg	Provins-byer > 15.000	Øvrige kommuner	
	- Procent -					
Alle boliger	32	40	36	31	24	32
Boliger efter opførselsår						
Før 1960	33	42	42	39	30	38
1960 - 1975	33	40	41	33	27	36
Efter 1975	29	37	28	25	21	26
Boligstørrelse						
< 60 m ²	23	32	23	22	20	24
60 -90 m ²	38	42	41	34	24	35
> 90 m ²	52	44	47	38	28	40
Hustype						
Lavt	50	47	37	39	24	33
Etage	32	38	36	30	24	32
Huslejeniveau						
<400 kr./m ²	37	48	44	40	32	40
400-500 kr./m ²	37	40	39	32	26	35
500-600 kr./m ²	36	41	34	28	21	31
>600 kr./m ²	23	35	23	24	19	26
Beregnet antal oprykkere*)	2.010	4.524	4.854	7.083	3.423	21.820

*) Forudsat at afdelinger, som mangler i undersøgelsen, har samme andel oprykning som de omfattede.

Andelen af fraflyttede boliger, som beslaglægges af oprykkerne, varierer mellem forskellige typer af boliger og mellem geografiske områder, som det fremgår af Tabel 12. Der finder oprykning sted til alle typer af boliger, men andelen af oprykkere er på landsplan størst i boliger opført før 1975, i de største boliger og i de, der har det laveste huslejeniveau. Der er ikke større forskel på etageboliger og tæt-lave boliger.

Der er flest oprykkere i de mest urbaniserede dele af landet. Den største andel oprykkere findes således i Hovedstadsområdet udenfor Københavns og Frederiksberg Kommuner, den mindste i "Øvrige kommuner". Dette har vel en naturlig sammenhæng med at udbudet af almene boliger er større i de større kommuner, men kan også skyldes et mere presset boligmarked i disse.

En særlig stor oprykning findes i de store boliger og lavt byggeri i København mv. De lave boliger udgør dog kun en meget lille gruppe her. Der er derimod ikke forskelle på oprykningen i boliger af forskellig alder og huslejeniveau i Københavns Kommune mv. Også i det øvrige hovedstadsområde er der relativt større oprykning til lave boliger og til større boliger.

Oprykningen ifølge spørgeskemaundersøgelsen

I forbindelse med den parallelt gennemførte undersøgelse af fleksible udlejningsregler i almene boligafdelinger (Erhvervs- og Boligstyrelsen 2003) er der, som tidligere nævnt, gennemført en spørgeskemaundersøgelse omfattende et udvalg af boligafdelinger på i alt ca. 900 afdelinger. I forbindelse med denne undersøgelse er spurgt om, efter hvilke regler de ledige boliger i 2002 blev fordelt. Undersøgelsen omfattede kun familieboliger.

Familieboliger i den almene boligsektor kan udlejes på fire måder: (1) gennem den almindelige venteliste for medlemmer af boligorganisationen, (2) gennem oprykning indenfor eller mellem afdelinger i et boligorganisation, (3) gennem aftaler med kommunerne om boligsocial anvisning, og (4) gennem fleksible udlejningsregler, der også er en aftale indgået mellem kommune og boligorganisation/afdeling. I spørgeskemaet er der spurgt til antal boliger udlejet i 2002 opdelt på disse fire former for udlejning. I Tabel 13 viser fordelingen af de udlejede boliger på de fire udlejningsformer, både for hele stikprøven og opdelt på kommunegrupper.

Tabel 13. Fordeling af antal udlejede boliger i 2002 på anvisningsform ifølge spørgeskemaundersøgelsen. Antal og Pct.

	Anvist af kommunen	Via fleksible udlejningsregler	Via oprykning	Via almindelig venteliste	I alt	Antal
Antal boliger udlejet i de 906 afd., der har oplyst antal.	1.945	465	2.218	5.708	10.336	
Alle boliger udlejet. Pct.	19	5	22	55	100	10.336
Kommunegrupper						
København + Frederiksberg	33	8	39	20	100	819
Hovedstaden i øvrigt	52	3	27	19	100	991
Odense, Århus, Aalborg	14	4	30	52	100	2.047
Byer over 15.000 indb.	13	5	17	65	100	3.473
Øvrige kommuner	14	4	15	67	100	3.006

Det ses af tabellen, at antallet af boliger anvist via boligorganisationens oprykningssliste her er opgjort til en noget lavere andel (22 pct.) end opgørelsen via registerdatabasen.

Det kan der være forskellige forklaringer på. Registeropgørelsen er baseret på samtlige interne flytninger i boligorganisationen. Blandt disse kan der være nogen som ikke figurerer på boligorganisationernes oprykningssliste, fordi de har brugt den almindelige bytteret for lejere ifølge lejeloven, eller fordi de af en eller anden grund har stået på den almindelige venteliste eller på listen til fleksibel udlejning.

Det ses, at der er nogenlunde de samme forskelle mellem oprykningen i kommunegrupperne, som der var for de registerbaserede beregninger.

Den interne oprykning indenfor afdelingerne

I gennemsnit beslaglægger den interne oprykning indenfor boligafdelingerne ca. 13 pct. af de fraflyttede boliger og pr. år 1,7 pct. af de almene boliger. 40 pct. af oprykkerne er således interne oprykkere.

Tabel 14. Omfanget af den interne oprykning i forskellige kommunegrupper, beregnet som andelen af boliger, af fraflyttede boliger og af boliger brugt til oprykning i alt (Pct.).

Kommunegruppe	Andel af boliger	Andel af fraflyttede	Andel af oprykkede
Kbh. Frederiksberg	1,7	17	52
Øvrige Hovedstadsområde	2,1	22	55
Odense, Århus, Aalborg	2,1	14	38
Provinsbyer > 15.000	1,5	10	33
Øvrige kommuner	1,2	7	31
Total	1,7	13	40

I Tabel 14 ses, hvordan den interne oprykning varierer mellem kommunetyper. Den har det største omfang i det øvrige hovedstadsområde, hvor den udgør mere end halvdelen af oprykkerne og mere end hver femte tilflytter. Der er også mange interne blandt oprykkerne i Københavns Kommune mv. I de mellemstore provinsbyer og især i de øvrige kommuner har den et lille omfang.

I tabellerne i bilagsbindet (side 6) ses omfanget af den interne oprykning i forskellige boligtyper i kommunegrupperne. Den interne oprykning foregår hyppigst i afdelinger fra perioden 1960-75 - især i det øvrige hovedstadsområde. Dette kan hænge sammen med, at afdelinger fra denne periode er meget store, hvilket alt andet lige giver større muligheder for at finde en passende bolig indenfor samme afdeling. Der er mindst intern oprykning i de nyeste afdelinger og i afdelinger med højt huslejeniveau, men afvigelsen fra gennemsnittet er ikke særlig stor.

Derimod er der markante forskelle på oprykningens omfang til små og store boliger. I gennemsnit bruges 19 pct. af de største fraflyttede boliger over 90 m² til intern oprykning, mens det kun gælder for 9 pct. af de små. Det er især i Hovedstaden, at forskellene er store. Næsten 40 pct. af de ledige store boliger i Københavns Kommune mv. og 28 pct. i det øvrige hovedstadsområde bruges til intern oprykning, mens det kun er hhv. 9 og 16 pct. af de små boliger under 60 m². Også i de store og mellemstore provinsbyer er det især de store boliger, der oprykkes til, mens der ikke er så store forskelle i de øvrige kommuner.

Der er færre af de interne oprykkere, der skifter hustype, fx fra etageboliger til lavt byggeri. Dette kan forklares ved, at de fleste afdelinger kun har enten etageboliger eller tæt-lavt, hvorfor der i mange tilfælde ikke er mulighed for at oprykke internt til lave boliger. I Hovedstadsområdet er der dog lidt flere interne oprykkere til lavt byggeri end til etageboliger.

Den eksterne oprykning mellem afdelinger i samme boligorganisation

Omfanget af den eksterne oprykning mellem forskellige afdelinger indenfor samme boligorganisation er belyst i Tabel 15.

Tabel 15. Omfanget af den eksterne oprykning i forskellige kommunegrupper, beregnet som andelen af boliger, af fraflyttede boliger og af boliger brugt til oprykning i alt (Pct.).

Kommunegruppe	Andel af boliger	Andel af fraflyttede	Andel af oprykkede
Kbh. Frederiksberg	1,6	15	48
Øvrige Hovedstadsomr.	1,7	18	45
Odense, Århus, Aalborg	3,4	23	62
Provinsbyer > 15.000	3,1	21	67
Øvrige kommuner	2,6	16	69
Total	2,5	19	60

Ifølge beregningerne beslaglægger den eksterne oprykning i gennemsnit 19 pct. af de fraflyttede boliger i 2002 og 2,5 pct. af alle almene boliger. Den har det største omfang i de store og mellemstore provinsbyer (> 15.000), mens Hovedstaden ligger under gennemsnittet med 15 pct. i Københavns Kommune mv. og 18 pct. i det øvrige hovedstadsområde. Også i de mindre kommuner har den eksterne oprykning et lidt mindre omfang, men den udgør en stor del af den samlede oprykning.

I tabellerne i bilagsbindet (side 5) ses omfanget af den eksterne oprykning i forskellige boligtyper i kommunegrupperne. På landsplan sker den eksterne oprykning mest til de ældre boliger fra før 1960 (25 pct. af fraflyttede boliger) og i mindre grad til de nyere (18 og 16 pct.). Det er især i provinsen, at den eksterne oprykning sker til de ældre boliger og i lidt mindre omfang i det øvrige hovedstadsområde. I Københavns Kommune mv. er der derimod ikke forskelle på omfanget af ekstern oprykning i ældre og nyere boliger.

Ekstern oprykning sker på landsplan sjældnest til de små boliger under 60 m² (15 pct.), men har ellers samme omfang i de øvrige boliger. I Hovedstaden sker den eksterne oprykning oftest til de mellemstore boliger på 60-90 m². I de store og mellemstore provinsbyer er der samme omfang i de store og mellemstore boliger. Kun i de øvrige kommuner er der flest oprykkere i de største boliger.

Der er større oprykning i de lave boliger end i etageboligerne, men forskellen er på landsplan ikke stor (hhv. 22 og 18 pct.). Det er især i Hovedstaden og i de mellemstore provinsbyer, at der er en væsentlig større ekstern oprykning i de lave boliger. I de tre store provinsbyer og i de øvrige kommuner er der næsten ikke forskel på lave boliger og etageboliger.

Ekstern oprykning er desuden mest almindelig i boliger med et lavt huslejeniveau (Husleje pr. m²). Dette kan skyldes, at flere oprykker til boliger med lav husleje, men også at flere rykker op til større boliger, der alt andet lige har en mindre leje pr. m² end små boliger. Det er først og fremmest i provinsbyerne, at de billige boliger bruges til oprykning, mens forskellene er små i **det** øvrige hovedstadsområde. Københavns Kommune mv. er der hyppigst oprykning i boligerne med det næsthøjeste huslejeniveau.

Konsekvenserne for udbudet af ledige almene boliger for andre boligsøgende

Ændringerne i udbudet af fraflyttede boliger som følge af oprykningen

Samlet set har oprykningen ikke nogen betydning for det udbud af almene boliger, der er til rådighed for andre boligsøgende, idet der frigøres lige så mange boliger ved oprykningen, som der beslaglægges. Men det er ikke de samme boliger, der frigives, som de der beslaglægges. Det er derfor nogle andre boliger, der bliver ledige for andre boligsøgende. I dette afsnit belyses, hvilke ændringer der sker i boligudbudet for andre boligsøgende som følge af oprykningen. Det gøres ved at beregne hvor stor en procentdel færre eller flere boliger, der er til rådighed for andre (se beregningsmetoden i databilag 2, side 84).

I Tabel 16 er beregnet den relative ændring i udbudet af forskellige boligtyper som følge af den samlede oprykning og hhv. den interne og eksterne oprykning. Virkningerne af hhv. intern og ekstern oprykning er beregnet isoleret, dvs. set i forhold til de boliger, der ville være ledige, hvis der ikke fandtes hhv. intern og ekstern oprykning. Summen af de to kolonner giver derfor ikke samme resultat som effekten af den samlede oprykning.

Tabel 16. Relative ændringer i boligudbudet*) for udefra kommende af forskellige boligtyper som følge af den samlede oprykning i almene boliger i 2002 (Pct. af fraflyttede boliger, som ikke er fremkommet ved oprykning), samt for intern og ekstern oprykning.

	Oprykning i alt 2002	Intern oprykning	Ekstern oprykning
Boliger efter opførselsår			
Før 1960	-6,4		-5,3
1960 - 1975	8,0		6,0
Efter 1975	-0,9		-0,6
Boligstørrelse			
< 60 m ²	5,7	3,6	1,1
60 -90 m ²	-6,5	-2,0	-3,3
> 90 m ²	10,1	-0,6	8,3
Hustype			
Lavt	-7,8	-1,6	-5,1
Etage	2,7	0,6	1,6
Huslejeniveau			
<400 kr./m ²	-2,9	-0,7	-1,5
400-500 kr./m ²	2,3	0,6	1,2
500-600 kr./m ²	1,6	-0,1	1,4
>600 kr./m ²	1,1	0,1	0,8

*) (Antallet af frigjorte boliger ved oprykning minus antallet af tilflyttede boliger) divideret med (det samlede antal frigjorte boliger minus antallet frigjort ved oprykning) for hhv. ekstern oprykning, intern oprykning og alle oprykkede.

Generelt set må det konkluderes, at oprykningen på landsplan kun har en mindre betydning for udbudet af almene boliger. Udbudet af ældre boliger reduceres med 6-7 pct., mens der bliver udbudt 8 pct. flere boliger fra 1960-75.

Lidt uventet er det især, at det er udbudet af de mellemstore boliger, som reduceres ved oprykningen, mens der bliver flere af både de små og de store boliger. Det skyldes, at den eksterne oprykning frigør flere store boliger. Som ventet bliver der færre lave boliger (små 8 pct.) - især som følge af den eksterne oprykning. Der bliver desuden lidt færre boliger med lavt huslejeniveau.

Som det fremgår af tabellerne i bilagsbindet side 8 betyder oprykningen samlet set, at udbudet af boligareal for andre boligsøgende kun reduceres med ca. 6.000 m². Dette svare til 0,13 pct. af det samlede areal af de indflyttede boliger i 2002 og til 0,016 pct. af den almene boligmasses samlede areal.

I Tabel 17 ses effekten af den samlede oprykning i forskellige kommune-grupper.

Tabel 17. Ændring i boligudbudet for udefrakommende af forskellige boligtyper som følge af den samlede oprykning i almene boliger i forskellige kommune-grupper (Pct. af fraflyttede boliger, som ikke er fremkommet ved oprykning).

	Kbh. Frederiks- berg	Øvrige hoved- stadsomr.	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	Hele landet
Alle boliger	-2,4	1,0	-0,8	1,7	-1,1	
Boliger efter opførselsår						
Før 1960	-4,6	-3,5	-12,6	-6,6	0,9	-6,4
1960 - 1975	7,6	3,4	10,9	9,8	7,8	8,0
Efter 1975	-1,1	1,3	0,4	0,9	-4,3	-0,9
Boligstørrelse						
< 60 m ²	8,9	3,9	9,2	5,6	-0,1	5,7
60 -90 m ²	-12,7	-6,6	-11,0	-3,4	-3,6	-6,5
> 90 m ²	0,9	18,1	7,9	11,4	5,8	10,1
Hustype						
Lavt	*)	-9,2	-9,3	-7,7	-7,9	-7,8
Etage	-3,1	3,2	1,7	3,8	7,7	2,7
Huslejeniveau						
<400 kr./m ²	22,8	-13,6	-6,8	-3,4	3,5	-2,9
400-500 kr./m ²	-4,2	2,8	1,2	6,6	-0,2	2,3
500-600 kr./m ²	-2,4	6,6	0,4	1,9	0,1	1,6
>600 kr./m ²	-1,3	-0,5	10,0	2,8	-2,5	1,1

*) Antallet af fraflyttede boliger er for lille til at give et fornuftigt resultat.

Oprykningen medfører i en vis udstrækning flytninger henover kommune-grænserne og mellem de valgte kommune-grupper. Det ses således, at oprykningen medfører en mindre reduktion af det samlede udbud af ledige almene boliger i Københavns og Frederiksberg Kommuner på 2,4 pct., mens det øges lidt i det øvrige hovedstadsområde.

Reduktion af udbudet i de ældre afdelinger sker især i de største provinsbyer, men ikke i de små kommuner, hvor det kun sker i de nyeste boliger. I alle kommune-grupperne er det udbudet af boliger fra betonbyggerierne 1960-75, der øges, mens der er relativt små ændringer i udbudet af de nyeste boliger.

I Københavns Kommune mv. er der en vis reduktion af de mellemstore boliger og forøgelse af de små, mens udbudet af store boliger (som der også er relativt få af) ikke ændres. I det øvrige hovedstadsområde er der en stor forøgelse af udbudet af de største

boliger som følge af oprykningen, hvilket tyder på, at oprykkerne søger væk fra disse boliger. Også i de andre kommunegrupper sker der en forøgelse af udbudet af store boliger og en reduktion af de mellemstore. I de små kommuner sker der ikke en forøgelse af udbudet af små boliger på samme måde som i de andre kommunegrupper.

Ser man på ændringerne i det boligareal, som udbydes for andre boligsøgende (se tabellerne i bilagsbindet side 8), så medfører oprykningen den største reduktion af dette i de tre største provinsbyer. Her reduceres udbudet med ca. 10.000 m². , hvilket er 1,06 pct. af det samlede areal i tilflyttede boliger og 0,15 pct. af arealet i almene boliger. Der sker også en reduktion af det udbudte areal i Københavns Kommune mv. og i provinsbyer > 15.000 indbyggere (hhv. 0,76 og 0,1 pct. af tilflyttede boligers areal), mens det udbudte areal forøges i hovedstaden i øvrigt og i øvrige kommuner.

Virkningerne af den interne oprykning

I tabellen i bilagsbindet side 7 ses ændringerne i boligudbudet i kommunegrupperne som en følge af hhv. intern og ekstern oprykning.

Den interne oprykning skaber kun mindre ændringer i boligudbudet med visse undtagelser. I Københavns Kommune mv. sker der således en væsentlig formindskelse af udbudet af store boliger (-17,4 pct.) og udbudet af små boliger øges med små 9 pct. I det øvrige hovedstadsområde forøges udbudet af både små og store boliger ved intern oprykning. Her reduceres udbudet af lave boliger desuden med små 5 pct. I de andre kommunegrupper er der kun små ændringer i udbudet som følge af intern oprykning.

Virkningerne af den eksterne oprykning

Virkningerne af den eksterne oprykning er noget anderledes end af intern oprykning. Mest markant er, at ekstern oprykning - i modsætning til intern oprykning - medfører en væsentlig forøgelse af udbudet af store lejligheder, mest markant i Københavns Kommune mv. (+ 18,5 pct.), men også i de andre kommunegrupper. Ekstern oprykning reducerer især udbudet af ældre boliger og af lave boliger i provinsen - kun i mindre grad i Hovedstaden. I alle kommunegrupper er det udbudet af boliger fra tresserne, der øges. I Københavns Kommune mv. og i de mindre kommuner øges udbudet af de billigste boliger, mens det mindskes i de øvrige kommunegrupper.

Hvem har hvilke fordele af oprykningen

I dette afsnit ser vi på hvilke beboergrupper, der bruger oprykningen, og hvad de får ud af det i form af ændrede boligforhold. Vi belyser først beboersammensætningen i den almene sektor og blandt de flyttende til almene boliger og sammenligner dette med hele befolkningen og alle flyttende. Derefter sammenlignes oprykkernes sammensætning med hhv. alle, der flytter til almene boliger, med alle beboere i almene boliger og med hele befolkningen. Oprykkernes ændrede boligsituation ved flytningen belyses i form af ændringer i boligstørrelse, hustype, boligalder og husleje. Sidst i afsnittet belyses oprykningen nærmere for to særlige grupper - de ældre og indvandrerne.

Person- og husstandsgrupper i undersøgelsen og deres fordeling på boligmarkedet og blandt de flyttende

Sociale grupperinger i undersøgelsen

Personer og husstande i undersøgelsen er fordelt på fire forskellige grupperinger: alder, socialgruppe, etnisk baggrund og husstandsgruppe. Aldersgrupperne giver sig selv. De øvrige grupper er defineret således:

Socialgrupper omfatter alle voksne personer 18- år og er defineret ud fra registeroplysninger om overførselsindkomster i det forudgående år (den dominerende offentlige ydelse), oplysninger om igangværende uddannelse og bruttoindkomst. For beboere pr. 1.1.2003 er de nyeste oplysninger dog for året 2001.

Socialgrupperne er defineret som:

1. Førtidspensionister: dominerende offentlige ydelse er førtidspension
2. Kontanthjælpsmodtagere mv.: dominerende offentlige ydelse er kontanthjælp eller revalidering, men er ikke i aktivering
3. Folkepensionister mv.: dominerende offentlige ydelse er folkepension eller efterløn
4. Arbejdsløse mv.: dominerende offentlige ydelse er enten arbejdsløshedsdagpenge, sygedagpenge, barselsdagpenge, kommunal eller anden aktivering, orlov
5. Studerende: personer under uddannelse
6. Beskæftigede med lav indkomst: modtager ikke offentlige indkomstoverførsler og bruttoindkomst < 188.000 kr.
7. Beskæftigede middel - høj indkomst: modtager ikke offentlige indkomstoverførsler og bruttoindkomst > 188.000 kr.

Etniske grupper er defineret på grundlag af Danmarks Statistiks koder for indvandrere og efterkommere af disse. De er opdelt i:

1. Danskere
2. Indvandrere og efterkommere fra "rige lande", dvs. Vesteuropa, Nordamerika, Australien, Japan og New Zealand
3. Indvandrere fra øvrige lande

4. Efterkommere af indvandrere fra øvrige lande.

Husstandsgrupper er:

1. Enlige uden børn: ingen hjemmeboende børn under 18 år
2. Enlige med børn: hjemmeboende børn under 18 år
3. Par uden børn: ægtepar, registeret partnerskab eller to enlige af modsat køn med fælles børn eller med aldersforskel mindre end 15 år, uden hjemmeboende børn under 18 år
4. Par med børn: som pkt. 3. med hjemmeboende børn under 18 år
5. Øvrige husstande.

Befolkningens fordeling på disse grupper fremgår af Tabel 18. Desuden er vist fordelingen af alle flyttende i året 2002, og hvor meget sammensætningen af de flyttende afviger fra befolkningen som helhed.

Tabel 18. Befolkningen og de flyttende (samlede husstande) fordelt på de benyttede person- og husstandsgrupper, samt beregnet overrepræsentation blandt de flyttende i forhold til befolkningen 2002-03.

Aldersgrupper	Befolkningen	De flyttende	Overrepræsentation*) blandt flyttende, pct.
0-6 år	9	12	33
7-17 år	13	10	-23
18-24 år	8	20	155
25-34 år	14	26	81
35-49 år	22	17	-21
50-66 år	21	9	-58
67 og derover	13	6	-55
I alt	100	100	
Socialgrupper			
Førtidspensionister	6	4	-32
Kontanthjælpsmodtagere mv.	2	4	79
Folkepensionister mv.	19	9	-56
Arbejdsløse mv.	12	13	13
Studerende	8	18	117
Beskæftigede m. lav indkomst	12	24	95
Beskæftigede middel - høj indkomst	40	28	-30
I alt	100	100	
Etniske grupper			
Danskere	92	88	-4
Rige lande	2	3	41
Øvrige lande, første generation	4	7	68
Øvrige lande, efterkommere	2	2	10
I alt	100	100	
Husstandsgrupper			
Enlige uden børn	38	46	21
Enlige m. børn	4	7	58
Par uden børn	31	22	-29
Par med børn	21	16	-21
Øvrige	6	9	44
I alt	100	100	

*) Overrepræsentationen angiver, hvor mange pct. flere der er af den pågældende gruppe blandt de flyttende, set i forhold til hele befolkningen.

Den sociale gruppering i tabellen viser, at ca. 20 pct. af de voksne personer har forladt arbejdsmarkedet (folkepensionister mv.), 20 pct. er ikke i fuldtidsbeskæftigelse (førtidspensionister, kontanthjælpsmodtagere, arbejdsløse mv.) og 52 pct. regnes for at være i beskæftigelse. Endelig er 8 pct. under uddannelse.

Det fremgår af Tabel 18, at de unge i aldersgruppen 18-34 år og de små børn under syv år er stærkt overrepræsenteret blandt de flyttende, mens især de ældre flytter sjældent. Blandt socialgrupperne er det de studerende, kontanthjælpsmodtagerne og beskæftigede med lavere indkomst, der flytter meget, mens pensionister og beskæftigede med højere indkomst flytter mindre. Indvandrerne - især første generations - er væsentligt mere mobile end danskerne. Desuden flytter de enlige - både med og uden børn - mere end parhusstande.

Hvem bor i og flytter til almene boliger?

I Tabel 19 er vist beboersammensætningen i almene boliger og hvordan den afviger i forhold til hele befolkningen (Overrepræsentation). Desuden vises sammensætningen af tilflytterne, og hvordan de afviger fra beboersammensætningen. Blandt tilflytterne er kun medtaget de personer og husstande, hvor hele husstanden er flyttet ind i løbet af året.

Beboersammensætningen i almene boliger afviger noget fra den samlede befolkning. Der er relativt flere børn, unge og ældre over 67, men færre i aldersgruppen 35-66 år. Grupperne udenfor arbejdsmarkedet er stærkt overrepræsenterede - især kontanthjælpsmodtagere og førtidspensionister. Der er også relativt flere folkepensionister mv. og beskæftigede med lav indkomst. Kun gruppen af beskæftigede med middelhøj indkomst er væsentligt underrepræsenteret. Etniske grupper, som stammer fra "ikke-rige" lande er meget kraftigt overrepræsenteret - både indvandrere og efterkommere. De udgør i dag hver femte beboer i almene boliger. Endelig er der væsentlig flere enlige - især med børn - i de almene boliger.

Sammensætningen af tilflytterne forstærker i en vis udstrækning dette mønster. Små børn og unge 18-24 årige er væsentligt overrepræsenteret blandt tilflytterne i forhold til beboerne. Men der er også en overrepræsentation af 25-34 årige. De øvrige aldersgrupper - herunder børn 7-17 år - er der færre af blandt tilflytterne.

Der er endnu færre beskæftigede med middelhøj indkomst blandt tilflytterne end blandt beboerne, men også få folkepensionister mv. og førtidspensionister. Beskæftigede med lav indkomst og studerende er væsentlig overrepræsenterede blandt tilflytterne.

Det ses, at danskere og indvandrere af første generation udgør næsten samme andel af de indflyttede som af beboerne, hvorimod der er en del færre af indvandernes efterkommere blandt indflytterne.

Endelig er enlige med børn og blandede husstande (øvrige) overrepræsenteret blandt tilflytterne, mens der især er relativt færre par uden børn blandt tilflytterne.

Tabel 19. Beboersammensætningen i almene boliger 1.1.2003, gruppernes overrepræsentation ift. hele befolkningen, tilflytternes sammensætning i 2002 og overrepræsentation af disse ift. alle beboere.

Alder	Beboersam- mensætning	Overrepræs. beboere ift. befolkningen *)	Tilflyttede husstande	Overrepræs. tilflyttere ift. beboere
0-6 år	9	5	13	38
7-17 år	14	7	12	-12
18-24 år	9	12	20	129
25-34 år	14	-2	21	49
35-49 år	20	-9	17	-14
50-66 år	17	-18	9	-48
67 og derover	17	28	8	-54
Total	100		100	
Socialgrupper				
Førtidspensionister	12	94	7	-44
Kontanthjælpsmodtagere mv.	8	212	8	11
Folkepensionister mv.	23	17	11	-52
Arbejdsløse mv.	12	5	13	9
Studerende	9	3	17	97
Beskæftigede m. lav indkomst	16	29	26	62
Beskæftigede m. høj indkomst	21	-46	18	-14
Total	100		100	
Etnisk opdeling				
Danskere	78	-16	79	2
Rige lande	2	-19	2	14
Øvrige lande, første generation	14	232	14	2
Øvrige lande, efterkommere	7	328	5	-30
Total	100		100	
Husstandsgrupper				
Enlige uden børn	54	41	53	-1
Enlige m. børn	10	138	14	36
Par uden børn	19	-38	16	-14
Par med børn	13	-39	11	-8
Øvrige	4	-32	5	9
Total	100		100	

*) Overrepræsentationen angiver, hvor mange pct. flere der er af den pågældende gruppe i almene boliger, set i forhold til hele befolkningen.

Hvem bruger oprykningen?

For at belyse nærmere. Hvem der gør brug af oprykningsrettigheden i almene boligorganisationer har vi sammenlignet sammensætningen af oprykkerne med hhv. sammensætningen af alle tilflytterne, alle beboerne i almene boliger og hele befolkningen (Tabel 20).

Tabel 20. Sammensætningen af oprykkerne 2002 mht. alder, socialgruppe, etnisk baggrund og husstandsgruppe og sammenligning med alle tilflytterne, beboere i almene boliger og med hele befolkningens sammensætning (Pct.).

	Oprykkernes fordeling, pct.	Overrepr. ift. tilflyttere, pct.	Overrepræs. ift. beboerne, pct.	Overrepr. ift. befolkningen, pct.
Alder				
0-6 år	15	14	58	66
7-17 år	13	7	-6	0
18-24 år	16	-21	80	101
25-34 år	22	7	59	56
35-49 år	19	13	-3	-12
50-66 år	10	9	-43	-53
67 og derover	5	-35	-70	-62
Total	100			
Socialgrupper				
Førtidspensionister	7	12	-37	22
Kontanthjælpsmodtagere mv.	10	18	31	308
Folkepensionister mv.	8	-30	-67	-61
Arbejdsløse mv.	16	17	27	33
Studerende	15	-9	79	83
Beskæftigede m. lav indkomst	22	-13	40	81
Beskæftigede m. høj indkomst	22	20	3	-45
Total	100			
Etnisk opdeling				
Danskere	75	-5	-3	-18
Rige lande	1	-22	-12	-29
Øvrige lande, første generation	16	13	16	284
Øvrige lande, efterkommere	7	53	7	358
Total	100			
Husstandsgruppe				
Enlige uden børn	53	1	-21	12
Enlige m. børn	10	-27	37	225
Par uden børn	19	17	0	-38
Par med børn	12	8	44	-12
Øvrige	4	-6	39	-6
Total	100			

I forhold til alle tilflyttere er der relativt flere børn og voksne mellem 25 og 66 år blandt oprykkerne, mens de unge og de ældste bruger oprykningen mindre. Set i forhold til beboersammensætningen og hele befolkningen er det imidlertid hyppigst små børn og unge fra 18-35 år, som benytter sig af oprykningen. Men dette skyldes i høj grad, at flyttehyppigheden er forskellig for grupperne.

De flyttende enlige med børn bruger sjældnere oprykning end andre tilflyttede husstande, men set i forhold til beboersammensætningen og hele befolkningen, så er de overrepræsenteret blandt de oprykkende. Par med børn er også overrepræsenteret blandt både tilflytterne og beboerne, men ikke i forhold til befolkningen. Blandt beboerne i

almene boliger er det således især børnefamilierne (og blandede husstande) der bruger oprykningens ret, mens de enlige uden børn sjældnere gør det.

Oprykkende i beskæftigelse med højere indkomst er overrepræsenteret i forhold til tilflytterne men stærkt underrepræsenteret sammenlignet med hele befolkningen. Man kan tyde tallene derhen, at middel- og højindkomstgrupperne sjældent flytter til almene boliger, men når de endelig gør det, er det fordi, oprykningen giver dem mulighed for at finde en passende bolig på en nemmere måde. Oprykningen betyder måske hermed, at nogle af denne gruppe forbliver i den almene sektor i stedet for at flytte væk.

Det er tilflytterne blandt de marginaliserede i forhold til arbejdsmarkedet (førtidspensionister, kontanthjælpsmodtagere og arbejdsløse i øvrigt), der relativt hyppigere benytter sig af oprykningens mulighed, mens de flyttende beskæftigede med lav løn sjældnere bruger ordningen. Sammenlignet med beboerne og hele befolkningen er oprykkerne dog i høj grad domineret af beskæftigede med lav indkomst foruden kontanthjælpsmodtagere og arbejdsløse. Førtidspensionisterne bruger sjældnere oprykningen, men set i forhold til befolkningen er de dog overrepræsenteret blandt oprykkerne. Det er således alt i alt især de mindre velstillede i befolkningen, der har haft glæde af ordningen.

Den eneste gruppe udenfor arbejdsmarkedet, som sjældnere bruger ordningen, er folkepensionister mv., og dette skyldes ikke kun en lav mobilitet i gruppen, da oprykkerne også er underrepræsenteret blandt de flyttende.

Endelig viser Tabel 20, at det især er indvandrerne, der ofte bruger oprykningen. Næsten hver fjerde oprykker er enten indvandrer eller efterkommer fra "ikke-rige" lande. Indvandrerens andel af oprykkerne er især stor sammenlignet med befolkningens sammensætning, men også større i forhold til beboerne i almene boliger og tilflytterne.

I Tabel 21 vises tal for forskellene mellem kommunegrupperne med hensyn til, hvor meget oprykkernes sammensætning afviger fra beboersammensætningen i almene boliger.

Oprykkernes sammensætning set i forhold til beboersammensætningen følger nogenlunde det samme mønster i hver af de fem kommunegrupper, som på landsplan, men der er også visse forskelle.

I Københavns Kommune mv. er der relativt færre større børn blandt oprykkerne og flere 25-34 årige, der oftere er par uden børn. Der er relativt færre førtidspensionister og kontanthjælpsmodtagere, der bruger oprykningen, men flere beskæftigede og studerende. Der er desuden færre indvandrere.

I det øvrige hovedstadsområde er der flere småbørn og unge i alderen 25-34 år blandt oprykkerne. Der er færre par uden børn. Desuden er der flere arbejdsløse. Der er desuden her kun en relativt lille overrepræsentation af indvandrere blandt oprykkerne set i forhold til beboerne.

I de tre store provinsbyer er der derimod relativt flere indvandrere blandt oprykkerne. De øvrige mellemstore provinsbyer ligner på mange måder landsgennemsnittet, mens de øvrige, mindre kommuner, afviger en del. Her er der væsentligt flere børn og par med børn blandt oprykkerne, der er flere marginaliserede fra arbejdsmarkedet og beskæftigede med lav indkomst og også flere indvandrere end landstallene.

Tabel 21. Oprykkerne i forskellige kommunegrupper sammenlignet med sammensætningen af beboere i almene boliger (Overrepræsentation blandt oprykkerne - pct.) 2002.

	Kbh. Frederiks- berg	Øvrige hoved- stadsomr.	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	Hele landet
Alder	- Overrepræsentation i forhold til beboere -					
0-6 år	44	69	46	55	73	58
7-17 år	-28	-7	-12	0	12	-6
18-24 år	82	90	62	69	96	80
25-34 år	74	75	43	46	68	59
35-49 år	-10	-4	-5	1	-2	-3
50-66 år	-43	-50	-42	-41	-34	-43
67 og derover	-68	-80	-72	-65	-65	-70
Socialgrupper						
Førtidspensionister	-53	-38	-41	-38	-19	-37
Kontanthjælpsmodtagere mv.	0	33	25	21	65	31
Folkepensionister mv.	-66	-75	-67	-62	-60	-67
Arbejdsløse mv.	23	36	21	24	41	27
Studerende	92	79	51	68	81	79
Beskæftigede m. lav indkomst	37	37	30	41	55	40
Beskæftigede m. høj indkomst	13	4	-4	11	10	3
Etnisk opdeling						
Danskere	1	0	-6	-3	-3	-3
Rige lande	11	-25	-12	-12	-8	-12
Øvrige lande, første generation	4	3	25	13	23	16
Øvrige lande, efterkommere	-16	5	12	12	12	7
Husstandsgruppe						
Enlige uden børn	-19	-13	-21	-24	-20	-21
Enlige m. børn	43	40	29	44	45	37
Par uden børn	11	-20	8	8	-3	0
Par med børn	40	41	41	46	76	44
Øvrige	26	-2	46	68	61	39

Interne og eksterne oprykkere

I dette afsnit ses på, om der er forskel på, hvem der bruger hhv. den interne og den eksterne oprykning. I Tabel 22 er vist hvordan sammensætningen af hhv. de interne og eksterne oprykkere afviger fra sammensætningen af beboerne i almene boliger.

Det ses af tabellen, at der er store ligheder mellem sammensætningen af de interne og eksterne oprykkere, men også forskelle. Blandt de interne er der flere par med børn og små børn 0-7 år. Der er derimod flere enlige med børn og unge blandt de eksterne. Der er desuden flere beskæftigede med lav indkomst blandt eksterne oprykkere, mens beskæftigede med højere indkomst især findes blandt de interne oprykkere. Den mest markante forskel vedrører indvandrerne. Der er væsentligt flere indvandrere - først og fremmest efterkommere - blandt de interne oprykkere. Tallene peger således på, at indvandrerne først og fremmest bruger oprykning internt i afdelingerne, og det gælder især indvandrere med børn.

Tabel 22. Sammensætningen af de interne og eksterne oprykkere sammenlignet med beboerne i almene boliger (Overrepræsentation, pct).

	Intern oprykning	Ekstern oprykning
Alder	- Overrepræsentation, pct. -	
0-6 år	67	50
7-17 år	-2	-11
18-24 år	63	95
25-34 år	60	59
35-49 år	-3	-4
50-66 år	-45	-42
67 og derover	-69	-72
Socialgrupper		
Førtidspensionister	-41	-34
Kontanthjælpsmodtagere mv.	29	32
Folkepensionister mv.	-65	-69
Arbejdsløse mv.	30	25
Studerende	66	90
Beskæftigede m. lav indkomst	39	42
Beskæftigede m. høj indkomst	8	-2
Etnisk opdeling		
Danskere	-5	-2
Rige lande	-13	-10
Øvrige lande, første generation	17	14
Øvrige lande, efterkommere	25	-10
Husstandsgruppe		
Enlige uden børn	-25	-17
Enlige m. børn	30	42
Par uden børn	1	-1
Par med børn	64	27
Øvrige	43	35

Der er imidlertid ikke helt de samme forskelle på interne og eksterne oprykkere, når man ser på de forskellige kommunegrupper (se tabellerne i bilagsbindet side 12 og 13). Det er således især i Københavns Kommune mv. og i de 3 største provinsbyer, at der oftere er børnefamilier i intern oprykning, mens de små børn oftest oprykkes eksternt i hovedstadens forstæder. De unge 18-24 årige er oftest eksterne oprykkere i det øvrige hovedstadsområde og i de mellemstore provinsbyer. Kontanthjælpsmodtagerne bruger mest ekstern oprykning i Københavns Kommune mv., mens de i alle de øvrige kommuner mest bruger intern oprykning. De arbejdsløse oprykker mest eksternt i hovedstadens forstæder. Beskæftigede med højere indkomst er mest interne oprykkere i Københavns Kommune mv. og tildels i det øvrige hovedstadsområde, mens de oprykker mest eksternt i provinsen. Endelig bruger indvandrerne mest ekstern oprykning i Københavns Kommune mv., mens de i de øvrige kommuner mest er interne oprykkere.

Hvilke boligforbedringer opnår oprykkerne?

Mulighederne for oprykning indenfor boligorganisationerne giver beboerne en nemmere mulighed for at tilpasse deres boligforbrug til ændrede behov. I dette afsnit ser vi på, i hvilken udstrækning oprykkerne får forbedrede boligforhold ved flytningen. Analysen gennemføres for forskellige grupperinger af oprykkere efter husstandsgruppe, alder, socialgruppe og etnisk tilhørsforhold.

Boligforbedringer for forskellige husstandsgrupper

I Tabel 23 er oprykkede husstande i forskellige husstandsgrupper fordelt på ændringer i deres boligsituation, dvs. forskellen på den nye og den gamle bolig. Disse ændringer er:

- Ændret boligstørrelse: har den nye bolig hhv. (1) et mere end 20 pct. større areal, (2) samme areal indenfor +/- 20 pct., eller 3. et mere end 20 pct. mindre areal
- Ændret hustype: (1) er man flyttet fra lavt byggeri til etagebolig, (2) til og fra samme hustype eller (3) fra etagebolig til lavt
- Ændret husleje: (1) er lejen blevet mere end 20 pct. lavere, (2) samme leje indenfor +/- 20 pct. eller (3) mere end 20 pct. højere
- Ændret boligalder: (1) er boligen blevet mere end 10 år ældre, (2) samme boligalder indenfor +/- 10 år eller (3) mere end 10 år nyere.

I tabellen er også angivet forskellen på de andele af oprykkerne, som ændrer boligsituation, fx hvor mange flere der flytter til større boliger end til mindre (første kolonne minus tredje).

Ser man på samtlige oprykkede husstande, så er en tredjedel flyttet til større boliger og lidt mere end hver femte til mindre boliger. Det er især par og især dem med børn, som rykker op i større boliger. Også enlige med børn rykker relativt mere til større boliger, men her er der en større gruppe som flytter til næsten samme boligstørrelse. Det er især de enlige uden børn, som flytter til mindre boliger.

80 pct. af husstandene flytter til samme hustype, men der er lidt flere, som flytter fra etageboliger til lave boliger end den omvendte vej. Det er især børnefamilier og par, som flytter mod de lave boliger. Næsten hver femte af par med børn flytter således fra etage til lave boliger.

Blandt andet som følge af den øgede boligstørrelse er der flere af oprykkerne, som får en højere husleje. Oprykningen bruges således ikke generelt til at opnå lavere husleje. Det er især par med børn, som får en højere husleje efter flytningen. De enlige oprykkere uden børn flytter derimod noget oftere til boliger med lavere husleje og sjældnere til højere leje.

Ændring i boligalder sker som regel ved ekstern oprykning, idet det er få afdelinger, som har bygninger med meget forskelligt opførelsesår. Det er derfor kun de eksterne oprykkere, som er med i tabellen. Det ses, at der ikke er en systematisk flytning af husstande fra nyere til ældre boliger, idet næsten samme andel flytter til de to kategorier og 40 pct. flytter til boliger af næsten samme alder. Indenfor husstandsgrupperne ses heller ikke en tydelig tendens til dette.

Tabel 23. Oprykkerne i forskellige husstandstyper fordelt på ændringer i deres boligsituation ved flytningen mht. boligstørrelse, hustype, husleje og boligalder 2002 (Pct.).

Husstandstype	Ændret boligstørrelse			I alt	Flere mod større
	Større (> 20 pct.)	Næsten samme	Mindre (> 20 pct.)		
Enlige uden børn	25	39	36	100	-11
Enlige m. børn	26	62	12	100	14
Par uden børn	45	41	14	100	31
Par med børn	46	49	5	100	42
Øvrige	34	37	29	100	6
Total	33	44	22	100	11

Husstandstype	Ændret hustype			I alt	Flere mod etage
	Til etage	Samme	Til lavt		
Enlige uden børn	10	82	8	100	2
Enlige m. børn	8	75	17	100	-10
Par uden børn	7	79	14	100	-7
Par med børn	4	78	18	100	-14
Øvrige	6	85	9	100	-2
Total	8	80	12	100	-5

Husstandstype	Huslejeændring			I alt	Flere mod lavere husleje
	> 20 pct. lavere	Næsten samme	> 20 pct. højere		
Enlige uden børn	37	40	24	100	13
Enlige m. børn	20	55	25	100	-5
Par uden børn	20	41	38	100	-18
Par med børn	12	49	39	100	-26
Øvrige	30	40	30	100	1
Total	26	44	30	100	-3

Husstandstype	Boligalder			I alt	Flere mod ældre
	Til > 10 år ældre	Næsten samme	Til > 10 år nyere		
Enlige uden børn	32	38	31	100	1
Enlige m. børn	30	42	28	100	3
Par uden børn	33	37	30	100	3
Par med børn	26	44	29	100	-3
Øvrige	33	44	23	100	9
Total	31	40	29	100	1

Forskellene på den interne og den eksterne oprykning kan ses af tabellerne i bilagsbindet side 12 og 13. Det er især ved intern oprykning, at husstandene får større bolig og relativt få flytter internt til mindre boliger (små 20 pct.). For par med børn er der dog ikke nogen stor forskel på intern og ekstern oprykning mht. ændring i boligstørrelsen. Det er primært de andre husstandsgrupper, som i højere grad får større boliger i forbindelse med intern oprykning.

Det er derimod sjældent, at den interne oprykning medfører skift af hustyper, hvilket hænger sammen med at de fleste afdelinger kun har een hustype. Omvendt er der flere af de eksterne oprykkere, som flytter fra etage til lave boliger. Det gælder især børnefamilierne (28 pct. af par med børn og 25 pct. af enlige med børn). De eksterne oprykkere flytter også oftere til boliger med lavere husleje (hver tredje husstand). Men det er især de enlige uden børn, det drejer sig om (43 pct.).

Boligforbedringer for forskellige aldersgrupper

Ændringerne i boligsituationen ved oprykning for forskellige aldersgrupper fremgår af Tabel 24.

Tabel 24. Oprykkerne i forskellige aldersgrupper fordelt på ændringer i deres boligsituation ved flytningen mht. boligstørrelse, hustype, husleje og boligalder 2002 (Pct.).

	Boligstørrelse			Total	Flere mod større
	Større (> 20 pct.)	Næsten samme	Mindre (> 20 pct.)		
0-6 år	44	52	5	100	39
7-17 år	29	61	10	100	19
18-24 år	39	30	31	100	8
25-34 år	50	39	11	100	39
35-49 år	33	52	15	100	18
50-66 år	19	57	25	100	-6
67 og derover	12	68	20	100	-8
Total	36	48	16	100	20

	Hustype			Total	Flere mod etage
	Til etage	Samme	Til lavt		
0-6 år	4	80	16	100	-12
7-17 år	7	75	19	100	-12
18-24 år	9	83	8	100	1
25-34 år	5	82	13	100	-8
35-49 år	6	77	17	100	-11
50-66 år	8	78	14	100	-6
67 og derover	9	79	12	100	-3
Total	7	79	14	100	-7

	Huslejeændring			Total	Flere mod lavere husleje
	> 20 pct. lavere	Næsten samme	> 20 pct. højere		
0-6 år	12	50	39	100	-27
7-17 år	18	57	25	100	-7
18-24 år	33	35	32	100	1
25-34 år	17	41	42	100	-25
35-49 år	23	49	29	100	-6
50-66 år	29	51	20	100	9
67 og derover	20	61	19	100	1
Total	21	47	32	100	-11

	Boligalder			Total	Flere mod Ældre
	Kun ekstern oprykning Til > 10 år Ældre	Næsten samme	Til > 10 år nyere		
0-6 år	25	44	31	100	-6
7-17 år	30	46	24	100	6
18-24 år	35	39	26	100	9
25-34 år	30	41	29	100	1
35-49 år	31	42	27	100	5
50-66 år	31	38	30	100	1
67 og derover	17	37	46	100	-29
Total	30	42	29	100	1

På personniveau er det mere end en tredjedel af oprykkerne, der flytter til større boliger og 16 pct. til mindre.

Det er især de unge i alderen 25-34 år og de små børn, der flytter til større boliger. I aldersgruppen 35-49 og blandt de større børn er der også mange, der flytter til større boliger, men i mindre omfang. For de ældre går strømmen den anden vej, idet flere får en mindre bolig.

Det er også børnene og de yngre og midaldrende 25-49 år, der især skifter til lave boliger, men også en del af de ældre gør det.

Ændringerne i boligalder omfatter kun de eksterne oprykninger, da de interne stort set altid er til samme boligalder. Næsten lige mange personer flytter til hhv. nyere og ældre boliger (i modsætning til husstandene). De ældste flytter oftest til nyere boliger (ældreboliger). De unge 18-24 år og i en vis udstrækning de 35-49 årige flytter oftere til ældre boliger.

Endelig er der relativt flere personer, som flytter til dyrere boliger. Det er især de 25-49 årige og de små børn, mens de 50-66 årige oftere flytter til billigere boliger.

De internt oprykkede personer flytter relativt oftere til større boliger end de eksterne oprykkere (se tabellerne i bilagsbindet side 16 og 17). Det gælder især de midaldrende. Der er få interne oprykkere, som skifter hustype og en del færre, som flytter til billigere boliger. Blandt de 25-34 årige er der væsentligt flere af de interne oprykkere, som flytter til dyrere boliger end blandt de eksterne. For de ældste er trenden omvendt - flere af de eksterne oprykkere får dyrere boliger.

Boligforbedringer for forskellige socialgrupper

Boligændringerne ved oprykning for forskellige socialgrupper fremgår af Tabel 25.

Det ses af tabellen, at nogle af de dårligt stillede grupper - kontanthjælpsmodtagere, arbejdsløse og beskæftigede med lav indkomst - ofte får en større bolig ved oprykningen. Det gælder også for studerende og for beskæftigede med middelhøj indkomst. Folkepensionisterne flytter oftere til mindre eller samme størrelse boliger.

Der er en hel del af de beskæftigede med middelhøj indkomst, der skifter til lave boliger (men dog mindre end hver femte), men det gælder også ofte for førtidspensionister og arbejdsløse.

En del af de, der er udenfor arbejdsmarkedet flytter mod billigere boliger. Det gælder således for førtidspensionister og folkepensionister mv. Andre flytter derimod mest mod dyrere boliger (kontanthjælpsmodtagere arbejdsløse og studerende). For de beskæftigede er det også flere, der flytter mod dyrere boliger.

Pensionisterne flytter mest mod nyere boliger - især folkepensionisterne. De øvrige grupper flytter lidt oftere til ældre end til nyere boliger.

Tabel 25. Voksne oprykkere (18 år -) i forskellige socialgrupper fordelt på ændringer i deres boligsituation ved flytningen mht. boligstørrelse, hustype, husleje og boligalder 2002 (Pct.).

Socialgrupper	Ændret boligstørrelse			Total	Flere mod større
	Større (> 20 pct.)	Næsten samme	Mindre (> 20 pct.)		
Førtidspensionister	23	57	21	100	2
Kontanthjælpsmodtagere mv.	43	41	16	100	26
Folkepensionister mv.	13	68	20	100	-7
Arbejdsløse mv.	38	47	15	100	22
Studerende	47	31	21	100	26
Beskæftigede m. lav indkomst	37	39	24	100	13
Beskæftigede m. høj indkomst	37	49	15	100	22
Total	36	45	19	100	17

Socialgrupper	Ændret hustype			Total	Flere mod etage
	Til etage	Samme	Til lavt		
Førtidspensionister	9	76	15	100	-7
Kontanthjælpsmodtagere mv.	6	84	10	100	-4
Folkepensionister mv.	9	79	12	100	-4
Arbejdsløse mv.	6	78	16	100	-9
Studerende	8	83	9	100	-2
Beskæftigede m. lav indkomst	6	83	11	100	-5
Beskæftigede m. høj indkomst	7	77	17	100	-10
Total	7	80	13	100	-6

Socialgrupper	Huslejeændring			Total	Flere mod lavere husleje
	> 20 pct. lavere	Næsten samme	> 20 pct. højere		
Førtidspensionister	24	53	23	100	2
Kontanthjælpsmodtagere mv.	22	43	36	100	-14
Folkepensionister mv.	21	59	20	100	1
Arbejdsløse mv.	22	43	35	100	-12
Studerende	26	36	38	100	-12
Beskæftigede m. lav indkomst	28	41	32	100	-4
Beskæftigede m. høj indkomst	22	47	31	100	-9
Total	24	44	32	100	-8

Kun ekstern oprykning	Ændret boligalder			Total	Flere mod ældre
	Til > 10 år ældre	Næsten samme	Til > 10 år nyere		
Førtidspensionister	24	42	34	100	-10
Kontanthjælpsmodtagere mv.	34	41	25	100	8
Folkepensionister mv.	20	36	44	100	-25
Arbejdsløse mv.	30	42	28	100	3
Studerende	36	38	26	100	10
Beskæftigede m. lav indkomst	32	42	27	100	5
Beskæftigede m. høj indkomst	31	40	29	100	3
Total	31	40	29	100	2

Forskellene mellem de interne og eksterne oprykkere kan ses ved at sammenligne tabellerne i bilagsbindet (side 18 og 19). Der er flere af de interne oprykkere, der flytter til større boliger end de eksterne, og dette gælder i næsten samme omfang for alle socialgrupperne. Eneste større forskel mellem grupperne er, at internt oprykkede kontanthjælpsmodtagere sjældnere flytter til mindre boliger end de eksterne.

De eksterne oprykkere får oftere lavere husleje end de interne. Det gælder især for de eksternt oprykkede kontanthjælpsmodtagere og arbejdsløse, men også for en del af de beskæftigede.

Boligforbedringer for forskellige etniske grupper

I Tabel 26 ses forskellen på ændringerne i boligsituation for grupper med forskellig etnisk baggrund.

Tabel 26. Oprykkerne i forskellige etniske grupper fordelt på ændringer i deres boligsituation ved flytningen mht. boligstørrelse, hustype, husleje og boligalder 2002 (Pct.).

	Ændret boligstørrelse			Total	Flere mod større
	Større (> 20 pct.)	Næsten samme	Mindre (> 20 pct.)		
Danskere	35	49	16	100	19
Rige lande	36	46	18	100	18
Øvrige lande, første generation	39	43	18	100	21
Øvrige lande, efterkommere	40	52	8	100	32
I alt	36	48	16	100	20

	Ændret hustype			Total	Flere mod etage
	Til etage	Samme	Til lavt		
Danskere	7	77	16	100	-9
Rige lande	6	77	17	100	-11
Øvrige lande, første generation	5	88	7	100	-2
Øvrige lande, efterkommere	3	89	8	100	-5
I alt	7	79	14	100	-7

	Ændret husleje			Total	Flere mod lavere husleje
	> 20 pct. lavere	Næsten samme	> 20 pct. højere		
Danskere	22	47	31	100	-9
Rige lande	25	46	30	100	-5
Øvrige lande, første generation	23	44	34	100	-11
Øvrige lande, efterkommere	12	56	32	100	-20
I alt	21	47	32	100	-11

<i>Kun eksternt oprykning</i>	Ændret boligalder			Total	Flere mod ældre
	Til > 10 år ældre	Næsten samme	Til > 10 år nyere		
Danskere	30	40	30	100	0
Rige lande	34	34	33	100	1
Øvrige lande, første generation	32	47	22	100	10
Øvrige lande, efterkommere	25	50	24	100	1
I alt	30	42	29	100	1

Det er meget markant, at indvandrere fra øvrige lande - og især efterkommerne - får større boliger i forbindelse med oprykningen. Det er således 40 pct. af efterkommerne, der flytter til boliger, som er mere end 20 pct. større end den fraflyttede bolig, mens kun 8 pct. flytter til mindre boliger. Disse flytninger indebærer også ofte en højere husleje og relativt få indvandrere flytter til billigere boliger.

Indvandrerne flytter sjældnere til lave boliger end danskerne gør. Der er ikke systematiske forskelle mellem indvandrere og danskere med hensyn til flytning til ældre eller nyere boliger.

Det fremgår af tabellerne i bilagsbindet side 20 og 21, at der kun er mindre forskelle mellem boligændringerne for de interne og eksterne oprykkere. De internt oprykkede efterkommere flytter lidt sjældnere til større boliger end de eksterne. De interne oprykkere blandt indvandrerne flytter lidt oftere til dyrere boliger end de eksterne.

De ældres brug af oprykningen

Det er et generelt politisk ønske, at de ældre skal motiveres til i højere grad at fraflytte familieboliger, således at disse kan gøres tilgængelige for børnefamilierne. I Tabel 27 er de oprykkende ældre, som er 60 år eller mere, fordelt på egenskaber ved den tilflyttede og den tidligere bolig for at belyse de ældres flyttebevægelser i forbindelse med oprykningen.

Tabel 27. Oprykkede ældre 60+ fordelt på egenskaber ved indflyttede og tidligere bolig (Pct.).

Indflyttede bolig	Størrelse tidligere bolig			
	< 60 m ²	60 -90 m ²	> 90 m ²	Alle
< 60 m ²	5	7	2	14
60 -90 m ²	8	54	13	75
> 90 m ²	1	5	6	11
Alle	15	65	21	100

Opførselsår	Opførselsår tidligere bolig			Alle
	Før 1960	1960 - 1975	Efter 1975	
Før 1960	26	5	3	33
1960 - 1975	4	18	4	26
Efter 1975	7	8	25	41
Alle	37	32	32	100

Hustype	Hustype tidligere bolig			Alle
	Lavt	Etage	Alle	
Lavt	15	12	28	
Etage	8	64	72	
Alle	24	76	100	

Huslejeniveau	Husleje tidligere bolig				Alle
	<400 kr./m ²	400-500 kr./m ²	500-600 kr./m ²	>600 kr./m ²	
<400 kr./m ²	19	5	1	0	26
400-500 kr./m ²	6	21	4	2	33
500-600 kr./m ²	3	8	12	2	26
>600 kr./m ²	2	3	3	7	15
Alle	30	38	21	11	100

Som belyst tidligere i Tabel 24 er der en vis tendens til at ældre flytter mod mindre boliger, men tabellen viser, at det er relativt få. Kun hver femte af de oprykkede ældre boede i store boliger > 90 m² før flytningen. Den største gruppe af disse (13 pct. af 21) flytter til mellemstore boliger på 60-90 m² og 2 pct. til små boliger, mens 6 pct. flytter til en anden stor bolig. Blandt de 65 pct., som boede i mellemstore boliger, er det kun 7 pct., der flyttede til små boliger. Alt i alt er tre fjerdedele af de ældre flyttet til boliger med størrelsen 60-90 m², mens kun 14 pct. er flyttet til små boliger, og 11 pct. til store.

De ældre bliver fortrinsvis i boliger fra samme opførelsesperiode, men der er flere, som bor i hhv. de nyeste og de ældste boliger efter flytningen end før. Lidt flere bor desuden i lavt byggeri efter flytningen. Endelig er der en tendens til, at de ældre flytter mod dyrere boliger. 25 pct. flytter således mod et dyrere huslejeinterval, mens 14 pct. flytter mod et billigere.

Indvandrerne brug af oprykningen

Vi ved fra tidligere undersøgelser (By og Byg og AKF 2001), at indvandrere fra "mindre rige" lande er en gruppe med dårlige boligforhold. I gennemsnit har de kun halvt så meget boligareal pr. person som danskerne. En meget stor del af dem bor i almene boliger. I dette afsnit ser vi på, hvordan de bruger oprykningen til at ændre deres boligforhold. I Tabel 28 er vist, hvordan de oprykkede indvandrere i 2002 er fordelt på egenskaber ved den indflyttede og tidligere bolig.

Tabel 28. Oprykkede indvandrere og efterkommere fordelt på egenskaber ved indflyttede og tidligere bolig (Pct.).

Andel indvandrere tilflyttede afdeling	Andel indvandrere i tidligere afdeling			Alle
	< 8,5 pct.	8,5 - 20 pct.	> 20 pct.	
< 8,5 pct.	2	1	2	5
8,5 - 20 pct.	2	13	6	20
> 20 pct.	3	8	64	75
Alle	6	22	71	100

Indflyttede bolig	Størrelse tidligere bolig			Alle
	< 60 m ²	60 -90 m ²	> 90 m ²	
Boligstørrelse				
< 60 m ²	5	3	5	13
60 -90 m ²	12	20	10	42
> 90 m ²	6	20	20	45
Alle	22	43	34	100

Boliger efter opførselsår	Opførselsår tidligere bolig			Alle
	Før 1960	1960 - 1975	Efter 1975	
Før 1960	14	7	3	24
1960 - 1975	6	44	6	57
Efter 1975	1	5	12	19
Alle	22	56	22	100

Hustype	Hustype tidligere bolig		
	Lavt	Etage	Alle
Lavt	4	7	11
Etage	4	85	89
Alle	8	92	100

Huslejeniveau	Husleje tidligere bolig				Alle
	<400 kr./m ²	400-500 kr./m ²	500-600 kr./m ²	>600 kr./m ²	
<400 kr./m ²	14	11	3	1	29
400-500 kr./m ²	6	28	8	2	45
500-600 kr./m ²	2	6	8	3	19
>600 kr./m ²	0	1	2	4	7
Alle	23	47	20	10	100

En meget stor del af indvandrerne bor i boligafdelinger med mange indvandrere. 71 pct. af de oprykkede indvandrere kommer således fra afdelinger med mere end 20 pct. indvandrere. Tabellen viser, at endnu flere (75 pct.) efter oprykningen bor i indvandrer-tunge boligområder. Det skyldes dels, at en meget stor del af oprykningen foregår indenfor disse områder (to tredjedele), men også at 11 pct. flytter til disse områder, mens 8 pct. flytter væk fra dem. En meget stor del af - de relativt få -, der rykker op fra afdelinger med få indvandrere, flytter til områder med flere indvandrere.

Det ses også, at en del indvandrere flytter fra små eller mellemstore til store boliger. Men der er også nogen der flytter den modsatte vej. Indvandrerne flytter i et vist, men ikke særligt stort omfang, fra nyere til ældre boliger, fra etageboliger til lavt og mod boliger med et lavere huslejeniveau.

Konsekvenser for boligafdelingerne og segregationen i den almene sektor

Den eksterne oprykning i den almene sektor medfører en omfordeling af personer og husstande mellem forskellige boligafdelinger. I dette afsnit vil vi se på, hvilke konsekvenser dette har for beboerudviklingen og den sociale stabilitet i forskellige typer af boligafdelinger.

Vi vil først se på forskellene mellem de afdelinger, som afgiver oprykkere og de afdelinger, som modtager dem. Hvem rykker fra og til disse afdelinger, og hvilke konsekvenser har det for deres sociale stabilitet og beboersammensætning.

Vi vil derefter se på, hvilken retning flytningerne har med hensyn til den sociale og etniske sammensætning af afdelingerne. I hvor høj grad bevæger strømmen sig væk fra socialt belastede og etnisk ensidigt sammensatte afdelinger hen imod afdelinger med en mere blandet beboersammensætning? Hvilke konsekvenser har dette for segregationen i den almene sektor?

Boligafdelinger som fraflyttes og tilflyttes pga. af oprykningen

Nogle afdelinger har en nettotilflytning som følge af oprykningen, mens andre har et tab af beboere. Afdelingerne er blevet grupperet i 3 grupper på følgende måde efter hvor mange oprykkere, der flytter til og fra afdelingen:

1. Flest tilflyttere: Antallet af fraflyttere er mere end 25 pct. mindre end antallet af tilflyttere
2. Nogenlunde balance: Antallet af fraflyttere er det samme som antallet af tilflyttere indenfor +/- 25 pct.
3. Flest fraflyttere: Antallet af fraflyttere er mindst 25 pct. større end antallet af tilflyttere.

Forskelle på boligsammensætningen i til- og fraflytningsafdelinger

Det fremgår af Tabel 29, at der er en skæv fordeling af boliger i til- og fraflytningsafdelinger, idet små 20 pct. af den almene boligmasse ligger i modtagerafdelingerne, mens 30 pct. af boligerne er i fraflytterafdelinger. De afdelinger, som hverken er store modtagere eller afgivere udgør således ca. halvdelen af de almene boliger.

Tabel 29. Almene boliger fordelt på afdelinger med hhv. flest til- eller fraflyttere i forbindelse med oprykning 2002.

	Flest tilflyttere	Nogenlunde balance	Flest fraflyttere	I alt
Kbh. Frederiksberg	20	53	27	100
Øvrige hovedstadsomr.	14	62	24	100
Odense, Århus, Aalborg	21	50	29	100
Provinsbyer > 15.000	19	49	32	100
Øvrige kommuner	23	35	42	100
Hele landet	19	52	30	100

Der er lidt variation mellem de forskellige kommunegrupper med hensyn til omfanget af til- og fraflytningsafdelingerne. Den største polarisering findes i de mindre kommuner, hvor mere end 40 pct. af boligerne ligger i fraflytningsafdelinger. Det må dog her bemærkes, at der er mange små afdelinger i disse kommuner med få flytninger, hvorfor tallene her er mere usikre. Den mindste polarisering findes i det øvrige hovedstadsområde, hvor 62 pct. af boligerne ligger i afdelinger med nogenlunde balance.

I Tabel 30 sammenlignes boligsammensætningen blandt til- og fraflytningsafdelingerne.

Tabel 30. Boligsammensætningen i afdelinger, som får hhv. flest tilflyttere, har nogenlunde balance og har flest fraflyttere som følge af oprykningen i 2002, samt overrepræsentation af boliger blandt tilflytningsafdelingerne (Pct.).

Opførelsesår	Boliger i afdelinger med				Overrepræsentation mht. tilflytning*)
	Flest tilflyttere	Nogenlunde balance	Flest fraflyttere	Alle	
Før 1960	45	36	26	35	30
1960 - 1975	19	37	46	36	-47
Efter 1975	36	27	29	29	23
I alt	100	100	100	100	
Boligstørrelse					
< 60 m ²	18	20	20	20	-11
60 -90 m ²	66	57	51	57	16
> 90 m ²	17	23	29	24	-29
I alt	100	100	100	100	
Hustype					
Lavt	30	21	22	23	31
Etage	70	79	78	77	-9
I alt	100	100	100	100	
Husleje					
<400 kr./m ²	28	22	22	23	23
400-500 kr./m ²	36	41	42	40	-12
500-600 kr./m ²	23	25	24	24	-6
>600 kr./m ²	13	12	12	12	9
I alt	100	100	100	100	
Afdelingsstørrelse					
< 50 boliger	15	8	11	10	52
50-300 boliger	71	49	59	56	27
> 300 boliger	14	44	30	34	-60
I alt	100	100	100	100	

*) Fordelingen af boliger i afdelinger med mest tilflytning sammenlignet med fordelingen af alle almene boliger.

Det er - som ventet - især de ældre boliger der er overrepræsenteret blandt tilflytningsafdelingerne. Lidt mere overraskende er det, at også afdelinger med nyere boliger er overrepræsenteret, mens det især er boliger fra tresserne, som er i fraflytterafdelingerne. Det er især de store afdelinger med flere end 300 boliger, der oftere fraflyttes, mens de små oftere har tilflytning.

Afdelinger med enten mange små eller mange store boliger fraflyttes relativt oftere, mens det mere er afdelinger med mellemstore boliger, som tilflyttes. Tæt-lave bebyggelser har oftere tilflytning, mens etageboliger har fraflytning. Endeligt er det

ofte afdelinger med det laveste huslejeniveau, der har tilflytning. Men der er også relativt flere med tilflytning på det højeste huslejeniveau, hvilket passer sammen med, at de nyere afdelinger oftere har tilflytning.

Der er imidlertid en del forskelle på tilflytningsafdelingerne i de forskellige kommunegrupper. Det fremgår af Tabel 31, hvor forskellen mellem tilflytningsafdelinger og alle almene boliger er belyst for de forskellige kommunegrupper (fordelingerne fremgår af tabellen i bilagsbindet side 22).

Tabel 31. Overrepræsentation af forskellige boliger og afdelinger i forskellige kommunetyper blandt de afdelinger, som har mest tilflytning pga. oprykning i 2002.

Opførelsesår	Kbh. Frederiksberg	Øvrige hovedstadsomr.	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	Hele landet
Før 1960	-6	107	36	22	26	30
1960 - 1975	45	-65	-48	-50	-32	-47
Efter 1975	-12	8	19	38	11	23
Boligstørrelse						
< 60 m ²	-12	-7	-15	-18	-2	-11
60 -90 m ²	10	25	21	15	3	16
> 90 m ²	-17	-43	-31	-26	-7	-29
Hustype						
Lavt	-74	15	41	55	13	31
Etage	3	-5	-13	-13	-14	-9
Husleje						
<400 kr./m ²	-7	64	19	14	6	23
400-500 kr./m ²	-14	-2	-11	-22	-3	-12
500-600 kr./m ²	-9	-28	-4	21	0	-6
>600 kr./m ²	45	23	-29	-2	-2	9
Afdelingsstørrelse						
< 50 boliger	-18	158	59	52	17	52
50-300 boliger	15	51	31	28	-7	27
> 300 boliger	-20	-46	-63	-100	-100	-60

I Københavns Kommune mv. er det - i modsætning til de øvrige kommuner - især tresserbyggeriet, som har nettotilflytning. Det er især i det øvrige hovedstadsområde og i provinsbyerne, at de store afdelinger fraflyttes og de små ofte har nettotilflytning.

I det øvrige hovedstadsområde er det i højere grad end i provinsen de ældre boligafdelinger, der har tilflytning. Det er derimod især i de største og mellemstore provinsbyer, at der er tilflytning til de tæt-lave afdelinger (antallet af flytninger til og fra tæt-lave afdelinger i Københavns Kommune mv. er meget lille). I det øvrige hovedstadsområde har tilflytningsafdelingerne oftere et lavt huslejeniveau, men samtidig er der både her og i Københavns Kommune mv. også mange tilflytningsafdelinger med et højt huslejeniveau.

Forskelle på beboersammensætningen i til- og fraflytningsafdelinger

I dette afsnit ser vi på beboersammensætningen i de boligafdelinger, som har enten mest tilflytning eller mest fraflytning i forbindelse med oprykningen.

I tilflytningsafdelingerne er der relativt flere ældre og færre børn og unge (Tabel 32). Dette afspejles i, at der er flere Folkepensionister mv. i de modtagende afdelinger. Der

er især færre kontanthjælpsmodtagere og beskæftigede med lav indkomst. Det er disse grupper, som er overrepræsenteret i fraflytningsafdelingerne, mens der er relativt færre med højere indkomst i disse.

I overensstemmelse med de ovenfor viste resultater er der også væsentligt færre indvandrere i afdelingerne med tilflytning og en vis overrepræsentation af disse i de afdelinger, der fraflyttes.

Der er relativt mange familier med børn i de fraflyttede afdelinger og væsentligt færre børn i afdelinger med tilflytning.

Tabel 32. Beboersammensætningen i afdelinger med til eller fraflytning som følge af oprykningen 2002.

Alder	Flest tilflyttere	Nogenlunde balance	Flest fracflyttere	Alle	Overrepr. i tilflytnings- afdelinger	Overrepr. i fracflytnings- afdelinger
0-6 år	8	10	10	10	-15	8
7-17 år	13	15	15	14	-9	6
18-24 år	8	9	10	9	-13	9
25-34 år	13	15	15	14	-8	2
35-49 år	20	21	20	20	-3	0
50-66 år	19	17	16	17	8	-6
67 og derover	20	14	14	15	30	-8
Alle	100	100	100	100		
Socialgruppe						
Førtidspensionister	12	11	12	12	4	2
Kontanthjælpsmodtagere mv.	6	8	9	8	-27	17
Folkepensionister mv.	26	19	20	21	24	-7
Arbejdsløse mv.	12	13	13	13	-7	0
Studerende	2	2	2	2	-13	7
Beskæftigede m. lav indkomst	20	22	24	22	-12	8
Beskæftigede m. høj indkomst	22	24	20	22	1	-9
Alle	100	100	100	100		
Etnisk baggrund						
Danskere	83	76	73	77	8	-4
Rige lande	2	2	2	2	6	-6
Øvrige lande, første generation	11	15	17	15	-27	18
Øvrige lande, efterkommere	5	7	8	7	-29	14
Alle	100	100	100	100		
Husstandsgruppe						
Enlige uden børn	56	51	49	51	10	-5
Enlige m. børn	9	11	12	11	-16	10
Par uden børn	21	19	19	19	6	-5
Par med børn	10	14	15	14	-24	11
Øvrige	4	5	6	5	-22	12
Alle	100	100	100	100		

Oprykningens betydning for den sociale stabilitet i fraflytningsafdelinger

Fraflytningsafdelinger er, som ovenfor nævnt, defineret som afdelinger, hvor der er mere end 25 pct. flere, der flytter væk via oprykning end der flytter til. Spørgsmålet er her i hvor høj grad oprykningen påvirker den sociale stabilitet i afdelingerne, dvs. fraflytningshyppigheden, samt hvad det betyder for beboerudviklingen. I Tabel 33 ses, hvor stor en del af beboerne i forskellige beboergrupper, der forlod fraflytningsafdelingerne i løbet af 2002 som en følge af ekstern oprykning til andre afdelinger.

Tabel 33. Andelen af beboerne i fraflytterafdelinger, som er flyttet væk fra afdelingen i 2002 via ekstern oprykning. (Pct.).

Alder	Kbh. Frederiks-berg	Øvrige hoved-stadsomr.	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	Hele landet
0-6 år	3,4	4,2	4,6	8,0	6,8	5,6
7-17 år	2,3	2,0	2,8	5,4	5,1	3,7
18-24 år	3,9	6,5	7,7	9,2	10,2	7,9
25-34 år	4,4	4,9	6,1	7,9	7,6	6,4
35-49 år	2,0	2,2	3,8	4,9	4,8	3,7
50-66 år	1,3	1,4	2,9	3,0	3,2	2,5
67 og derover	1,0	0,4	1,3	1,8	2,6	1,6
Alle	2,6	2,7	4,2	5,3	5,1	4,2
Socialgruppe						
Førtidspensionister	1,4	1,1	2,4	3,0	4,0	2,7
Kontanthjælpsmodtagere mv.	2,9	3,1	4,2	5,3	6,4	4,4
Folkepensionister mv.	0,8	0,5	1,5	1,9	2,5	1,7
Arbejdsløse mv.	2,4	3,6	5,3	5,8	5,7	4,8
Studerende	4,5	5,3	7,6	8,7	8,3	7,3
Beskæftigede m. lav indkomst	3,4	3,8	5,4	6,8	6,8	5,6
Beskæftigede m. høj indkomst	2,4	2,6	4,2	5,4	5,1	4,0
Alle	2,5	2,6	4,4	4,9	4,9	4,1
Etnisk baggrund						
Danskere	2,3	2,8	4,5	5,2	5,1	4,3
Rige lande	2,1	1,2	4,0	4,8	6,1	3,6
Øvrige lande, første generation	3,1	2,7	4,2	5,7	5,7	4,3
Øvrige lande, efterkommere	2,9	2,0	2,7	5,4	4,1	3,3
Alle	2,6	2,7	4,2	5,3	5,1	4,2
Husstandsgruppe						
Enlige uden børn	2,5	2,6	5,6	5,0	5,9	4,6
Enlige m. børn	3,6	3,4	7,5	8,0	7,7	6,3
Par uden børn	3,4	2,1	7,1	7,2	7,0	5,4
Par med børn	2,9	2,5	5,9	7,3	8,6	5,3
Øvrige	2,4	2,2	5,7	7,7	10,5	5,1
Alle	2,8	2,6	6,2	6,2	6,8	5,1

Totalt set betyder oprykningen en fraflytning på ca. 4 pct. af alle personer og 5 pct. af alle husstande i fraflytningsafdelingerne. Dette tal er en del højere end den gennemsnitlige fraflytning ved ekstern oprykning, som i Tabel 15 blev beregnet til 2,5 pct. af boligerne. Tallene afhænger dog af, hvordan fraflytningsafdelinger er defineret. Hvis man fx valgte afdelinger, hvor fraflytningen ved oprykning var mere end 50 pct. større end tilflytningen, ville tallene i tabellen sandsynligvis være større. Man kan desuden ikke uden videre antage, at fraflytningen fra afdelingerne ville være 4-5 pct. mindre, hvis der ikke var ret til oprykning, idet det kan tænkes, at en del af oprykkerne så i stedet var flyttet til andre boliger på grund af et stort behov for at ændre bolig.

Man kan se af tabellen, hvilke beboergrupper, der især forsvinder fra afdelingerne ved den eksterne oprykning. Det er især de unge og yngre i aldersgruppen 18-34 år, der rykker væk fra fraflytningsafdelingerne, mens det sjældnere er de ældre. Dette gælder i alle kommunetyper, men især i de mindre kommuner, mens forskellene mellem aldersgrupperne er mindre i Københavns Kommune mv. Det er især enlige med børn, der rykker væk, og de gør det især i provinsbyerne.

Blandt socialgrupperne er det først og fremmest beskæftigede med lav indkomst (og studerende), der benytter oprykningen til at komme væk fra fraflytningsafdelingerne - især i de mindre kommuner i provinsen. Der er derimod ikke større forskelle mellem de etniske gruppers fraflytning - det er dog lidt sjældnere, at efterkommerne rykker væk.

Oprykningens betydning for beboerudviklingen i til- og fraflytningsafdelingerne

Som tidligere nævnt er der ved oprykningen tale om flytninger, som sker indenfor den almene sektor. Det vil sige, at oprykningen ikke ændrer det samlede antal af forskellige grupper af beboere og husstande i sektoren. Men oprykningen kan derimod betyde, at beboersammensætningen ændres i de enkelte afdelinger.

I dette afsnit ser vi på oprykningens betydning for beboerudviklingen i hhv. tilflytnings- og fraflytningsafdelinger. Vi har opgjort hhv. antallet af tilflyttere og antallet af fraflyttere til afdelingerne og beregnet, hvor stor nettotil- (eller fra-) flytningen har været. I Tabel 34 er vist den procentvise ændring af antallet af beboere og husstande i forskellige grupper, som nettotilflytningen via oprykningen i løbet af året 2002 har medført.

Alt i alt betyder oprykningen, at der netto pr. år tilføres 1,3 pct. flere beboere og små 2 pct. flere husstande til tilflytningsafdelingerne, mens fraflytningsafdelingerne mister hhv. 1,1 og 1,3 pct., som så i stedet erstattes af andre tilflyttere end oprykkerne. Dette kan ikke siges at være en voldsom stor omfordeling, men tallene er afhængig af, hvordan vi har defineret de to grupper af afdelinger. Hvis vi fx havde valgt at se på de afdelinger, som havde 50 pct. mere fraflytning end tilflytning, ville tallene have været højere.

Når man ser på beboerændringerne for de forskellige grupper, tegner der sig de samme tendenser som for bruttofraflytningen vist i den tidligere Tabel 33. Tilflytning til fraflytterafdelingerne ændrer altså ikke på de tendenser, som fastlægges af fraflytningen. Tabel 34 viser således, at oprykningen især betyder en ændring af aldersfordelingen i fraflytterafdelingerne mod færre unge og yngre i alderen 18-34 år og færre enlige med børn. Der er også en nettoændring mod færre par med børn, men denne ændring er mindre end gennemsnittet. I tilflytterafdelingen er effekten af oprykningen symmetrisk med fraflytningsafdelingerne. Der er specielt en stor nettoeffekt mht. antallet af enlige med børn, som øges med mere end 3 pct. i 2002.

For socialgrupperne er den største effekt, at antallet af studerende falder med 7 pct. i fraflytningsafdelingerne og stiger med 9 pct. i tilflytningsafdelinger. De beskæftigede falder desuden lidt i fraflytningsafdelingerne og stiger i tilflytningsafdelingerne, men effekten er mindre end for nogle af grupperne udenfor arbejdsmarkedet (arbejdsløse og kontanthjælpsmodtagere). Man kan derfor ikke konkludere, at oprykningen betyder en højere koncentration af beskæftigede i tilflytningsafdelingerne og et fald i fraflytningsafdelingerne. Hvis der sker dette, er det således den øvrige til- og fraflytning, som er årsagen.

Endelig er den eneste markante forskel på de forskellige etniske grupper, at oprykningen har relativt mindre betydning for udviklingen i antallet af efterkommere af indvandrere i til- og fraflytningsafdelingerne.

Tabel 34. Den procentvise nettoændring i antallet af beboere i hhv. til- og fraflytningsafdelinger, som følge af oprykning i 2002 (Pct.) og forskellen mellem de enkelte grupper og alle beboere (overrepræsentation, pct.).

Alder	Afdelinger med				- Afvigelse af do fra alle
	Flest tilflyttere	Nogenlunde balance	Flest fracflyttere	Tilflytændr. fracflytændr.	
0-6 år	1,5	0,4	-1,1	2,6	0,3
7-17 år	1,3	0,2	-1,0	2,3	0,0
18-24 år	2,2	0,5	-1,9	4,0	1,7
25-34 år	1,8	0,6	-1,6	3,3	1,0
35-49 år	1,3	-0,1	-0,9	2,2	-0,1
50-66 år	1,1	-0,1	-0,7	1,8	-0,5
67 og derover	0,6	-0,2	-0,7	1,3	-1,1
Alle	1,3	0,1	-1,1	2,3	0,0
Socialgruppe					
Førtidspensionister	1,1	-0,3	-0,6	1,7	-0,6
Kontanthjælpsmodtagere mv.	1,5	0,4	-1,0	2,5	0,2
Folkepensionister mv.	0,6	-0,2	-0,7	1,3	-1,0
Arbejdsløse mv.	1,5	0,3	-1,2	2,7	0,4
Studerende	9,0	3,0	-6,9	15,9	13,6
Beskæftigede m. lav indkomst	1,3	0,2	-1,0	2,4	0,0
Beskæftigede m. høj indkomst	1,2	0,0	-1,0	2,2	-0,2
Alle	1,2	0,1	-1,1	2,3	0,0
Etniske grupper					
Danskere	1,3	0,0	-1,1	2,4	0,1
Rige lande	1,1	0,0	-0,8	1,9	-0,4
Øvrige lande, første generation	1,3	0,5	-1,1	2,4	0,1
Øvrige lande, efterkommere	0,8	0,3	-0,6	1,4	-1,0
Alle	1,3	0,1	-1,1	2,3	0,0
Husstandsgruppe					
Enlig u. børn	1,5	0,0	-1,3	2,8	-0,4
Enlige m. børn	3,1	0,4	-1,7	4,8	1,6
Par uden børn	2,1	0,2	-1,5	3,6	0,3
Par med børn	2,3	0,1	-1,1	3,5	0,2
Øvrige	2,4	0,2	-0,9	3,3	0,1
Alle husstande	1,9	0,1	-1,3	3,2	0,0

Oprykning til og fra afdelinger med forskellig social og etnisk sammensætning

Vi har sammenlignet den sociale sammensætning af de afdelinger, som oprykkerne flytter til med de afdelinger, de flytter fra. Den sociale sammensætning er her karakteriseret ved andelen af voksne personer i afdelingen, som enten er førtidspensionister, kontanthjælpsmodtagere eller arbejdsløse i øvrigt (kaldet marginaliserede fra arbejdsmarkedet). Flytningerne er derefter delt op i tre grupper. Den første er flytninger, som har bevæget sig mod afdelinger med mindst 10 pct. færre marginaliserede, i den anden er der nogenlunde samme andel marginaliserede i til- og fraflytningsafdelingen indenfor +/- 10 pct., og i den tredje gruppe er der mere end 10 pct. flere marginaliserede i tilflytningsafdelingen. I Tabel 35 ses, hvordan samtlige flyttede personer og samtlige voksne er fordelt på disse tre flyttetyper.

Tabel 35. Andelen af eksterne oprykkere, som flytter til andre afdelinger med flere eller færre marginaliserede fra arbejdsmarkedet eller flere eller færre indvandrere (pct.).

	Marginaliserede fra arbejdsmarkedet *)				Netto til afd. m. flere
	Mere end 10 procentpoint færre	Samme indenfor 10 pct.	Mere end 10 +/- procentpoint flere	I alt	
- Andel af oprykkere, der flytter til, pct. -					
Alle	10,4	81,5	8,1	100	-2,3
Voksne 18- år	10,6	80,6	8,8	100	-1,8
	Indvandrere fra øvrige lande				Netto til afd. m. flere
	Mere end 10 procentpoint færre	Samme indenfor 10 pct.	Mere end 10 +/- procentpoint flere	I alt	
- Andel af oprykkere, der flytter til, pct. -					
Alle	33	48	20	100	-13,1
Voksne 18- år	33	49	19	100	-13,8

*) Ved marginaliserede fra arbejdsmarkedet forstås førtidspensionister, kontanthjælpsmodtagere og arbejdsløse mv. (jf. de anvendte socialgrupper).

Det ses, at der er en vis bevægelse fra afdelinger med mange marginaliserede til afdelinger med færre, mens den ikke er så stærk den anden vej. I alt er der ca. 2 pct. flere af oprykningerne, som bevæger sig mod afdelinger med væsentligt færre marginaliserede.

I den nederste del af Tabel 35 er på tilsvarende vist opgjort flytninger mellem afdelinger med flere eller færre indvandrere (inkl. efterkommere) fra "ikke-rige" lande. Her ses det, at der er en væsentlig strøm væk fra afdelinger med mange indvandrere, der kun i et vist omfang opvejes af flytninger den modsatte vej.

Oprykningens betydning for segregationen i den almene sektor

I dette afsnit ser vi på, hvem det er, der flytter til afdelinger med en anden social eller etnisk sammensætning, og hvad dette betyder for den sociale og etniske segregation i den almene sektor.

Den sociale segregation

I Tabel 36 er vist for forskellige socialgrupper og etniske grupper, i hvor høj grad de flytter til afdelinger med færre eller flere marginaliserede fra arbejdsmarkedet.

Det er først og fremmest folkepensionisterne, som flytter til afdelinger med færre marginaliserede. Dette kan hænge sammen med, at en del af dem flytter til ældreboliger i afdelinger med få familieboliger. Der er ikke flere af de beskæftigede, som flytter til afdelinger med færre marginaliserede, men der er en del færre, som flytter til afdelinger med flere marginaliserede. Det er især førtidspensionister og kontanthjælpsmodtagere, som i højere grad bevæger sig mod mere marginaliserede afdelinger og bidrager herved til en øget andel af marginaliserede i disse afdelinger. Oprykningen bidrager således i et mindre omfang til en øget social segregation i den almene sektor.

Ser man på den etniske gruppering af oprykkerne, er det især danskerne, som oftere flytter til mindre marginaliserede afdelinger. Indvandrerne bevæger sig sjældnere væk fra samme afdelingstype og flytter næsten lige ofte til mere og mindre marginaliserede afdelinger.

Tabel 36. Andelen af oprykkerne, som flytter til afdelinger med færre eller flere beboere udenfor arbejdsmarkedet opdelt på socialgrupper og etniske grupper.

	Flere marginaliserede fra arbejdsmarkedet?				Netto til afd. m. flere
	Mere end 10 procentpoint færre	Samme indenfor 10 pct.	Mere end 10 procentpoint +/- flere	Total	
Socialgrupper					
Førtidspensionister	12	76	13	100	1,1
Kontanthjælpsmodtagere mv.	7	84	8	100	1,2
Folkepensionister mv.	21	72	7	100	-13,6
Arbejdsløse mv.	8	84	8	100	-0,7
Studerende	11	75	14	100	2,9
Beskæftigede m. lav indkomst	10	83	7	100	-2,5
Beskæftigede m. høj indkomst	10	83	6	100	-4,1
Etniske grupper					
Danskere	11	80	9	100	-3
Rige lande	13	81	6	100	-7
Øvrige lande, første generation	7	86	6	100	-1
Øvrige lande, efterkommere	5	89	6	100	1

Den etniske segregation

I Tabel 37 belyses, hvilke etniske og sociale grupper, der bevæger sig fra afdelinger med mange indvandrere mod afdelinger med færre.

Tabel 37. Andelen af oprykkerne, som flytter til afdelinger med færre eller flere indvandrere fra øvrige lande, opdelt på socialgrupper og etniske grupper.

	Flere indvandrere og efterkommere?				Netto til afd. m. flere
	Mere end 10 procentpoint færre	Samme indenfor 10 pct.	Mere end 10 procentpoint +/- flere	Total	
Etnisk opdeling					
Danskere	33	51	16	100	-16
Rige lande	29	54	17	100	-12
Øvrige lande, første generation	34	36	29	100	-5
Øvrige lande, efterkommere	29	37	34	100	5
Socialgrupper					
Førtidspensionister	35	48	16	100	-19,0
Kontanthjælpsmodtagere mv.	33	42	25	100	-8,0
Folkepensionister mv.	33	53	14	100	-19,5
Arbejdsløse mv.	33	49	18	100	-15,5
Studerende	28	51	21	100	-6,8
Beskæftigede m. lav indkomst	33	45	22	100	-11,5
Beskæftigede m. høj indkomst	34	52	14	100	-19,3

Tabellen viser en tydelig tendens til at de danske oprykkere bevæger sig mod afdelinger med færre indvandrere, samtidigt med at efterkommere af indvandrere bevæger sig den modsatte vej. For første generations indvandrerne er der dog flere som flytter mod afdelinger med færre indvandrere. Alt i alt tyder undersøgelsen på, at oprykningen medvirker til at øge den etniske segregation i den almene sektor.

Det er især beskæftigede med højere indkomst, som sjældnere flytter til de indvandrer-tunge afdelinger. Men der er også mange blandt grupperne udenfor arbejdsmarkedet - pensionister og arbejdsløse. Der er derimod relativt flere kontanthjælpsmodtagere, beskæftigede med lav indkomst og studerende, der flytter til afdelinger med flere indvandrere.

Oprykningens betydning for den sociale udvikling i socialt belastede afdelinger

I dette afsnit ser vi på problemstillingen fra en anden vinkel, idet vi udpeger de afdelinger, som har den største andel af marginaliserede fra arbejdsmarkedet, og undersøger hvilke beboerændringer oprykningen skaber i disse. Vi har til dette formål opdelt afdelingerne i tre nogenlunde lige store grupper efter, hvor stor en andel af beboerne der er enten førtidspensionister, kontanthjælpsmodtagere eller arbejdsløse mv. Gruppernes størrelse er:

Andel voksne udenfor arbejdsmarkedet i afdelingen	Procentdel af alle Voksne i almene boliger
< 22 pct.	35
22 - 27 pct.	31
> 27 pct.	34
Alle afdelinger	100

Der er ikke nogen entydig sammengæng mellem fraflytterafdelinger og afdelinger med mange udenfor arbejdsmarkedet. Blandt gruppen af afdelinger med flest marginaliserede er det kun 42 pct. som tilhører fraflytterafdelingerne, mens det er 38 pct. for gruppen med færrest marginaliserede.

I Tabel 38 er beregnet den procentvise nettoændring i antallet af beboere og husstande som følge af oprykningen til og fra afdelinger med en forskellig andel af voksne beboere udenfor arbejdsmarkedet.

Tabel 38. Den procentvise nettoændring i antallet af beboere i hhv. afdelinger med få og mange voksne udenfor arbejdsmarkedet, som følge af oprykning i 2002 (Pct.).

Socialgrupper	Andel udenfor arbejdsmarkedet		
	< 22 pct.	22 - 27 pct.	> 27 pct.
Førtidspensionister	0,1	0,1	0,0
Kontanthjælpsmodtagere mv.	0,0	0,0	0,0
Folkepensionister mv.	0,3	-0,2	-0,5
Arbejdsløse mv.	0,5	0,2	-0,5
Studerende	-0,2	2,7	-0,7
Beskæftigede m. lav indkomst	0,4	-0,1	-0,5
Beskæftigede m. høj indkomst	0,6	-0,2	-0,7
Alle	0,4	0,0	-0,4
Etniske grupper			
Danskere	0,6	-0,1	-0,6
Rige lande	0,8	-0,1	-0,7
Øvrige lande, første generation	0,4	0,3	-0,3
Øvrige lande, efterkommere	0,3	0,2	-0,3
Alle	0,5	-0,1	-0,5
Husstandsgrupper			
Enlige uden børn	0,1	-0,1	-0,1
Enlige m. børn	1,2	0,1	-0,9
Par uden børn	0,2	0,2	-0,4
Par med børn	1,1	-0,4	-0,7
Øvrige	0,3	0,4	-0,4
Alle husstande	0,4	0,0	-0,3

Som det fremgår af tabellen, skaber oprykningen kun en meget lille omfordeling mellem afdelinger med få eller mange personer udenfor arbejdsmarkedet. Der er en mindre nettotilflytning i afdelingerne med få udenfor arbejdsmarkedet, men den er ikke stor. Det er de beskæftigede med højere indkomst, som oftest reduceres i afdelinger med mange marginaliserede, men der er kun en meget lille forskel i forhold til de øvrige socialgrupper. Der sker heller ikke en større reduktion af danskere i disse afdelinger. Eneste mere markante resultat er, at børnefamilierne i højere grad end par uden børn og enlige reduceres i afdelinger med mange marginaliserede og øges i afdelinger med få.

Oprykningens betydning for beboersammensætningen i afdelinger med mange indvandrere

De tidligere analyser (side 69) viste, at beboere med dansk baggrund lidt oftere flyttede fra afdelinger med flere indvandrere til afdelinger med færre, og at efterkommere af indvandrere fra "mindre rige" lande flyttede den modsatte vej. Vi vil i dette afsnit se nærmere på, hvilken betydning dette har for beboersammensætningen i afdelinger med hhv. få og mange indvandrere fra "mindre rige" lande. Afdelingerne er opdelt i tre nogenlunde lige store grupper, som vist nedenfor:

Andel indvandrere og efterkommere i afdelingen	Procentdel af alle beboere i almene boliger
< 8,5 pct.	29
8,5 - 20 pct.	32
> 20 pct.	39
I alt	100

I Tabel 39 er beregnet nettoeffekten af oprykningen for antallet af beboere og husstande i afdelinger med hhv. få og mange indvandrere.

Det fremgår af tabellen, at oprykningen kun skaber en lille nettoændring i det samlede antal beboere og husstande i hhv. afdelinger med få og mange indvandrere, idet antallet af personer reduceres med ca. 0,5 pct. i de indvandrerunge afdelinger. Der er ikke nogen entydig sammenhæng mellem afdelinger med mange indvandrere og afdelinger der fraflyttes. 45 pct. af afdelinger med mange indvandrere tilhører gruppen af afdelinger med fraflytning, mens det er 37 pct. af afdelingerne med få indvandrere, som gør dette.

Det fremgår også af tabellen, at oprykningen medfører en øget segregation af etniske grupper, idet andelen af indvandrere øges i de indvandrerunge afdelinger. Det er især antallet af danskere, som samtidigt mindskes. Omvendt sker der i afdelinger med få indvandrere en relativt stor reduktion af antallet af indvandrere, men de absolutte tal er relativt små her.

Antallet af beskæftigede bliver mindre i afdelinger med mange indvandrere, men der sker også en vis reduktion af arbejdsløse og førtids- og folkepensionister mv. Det er især andelen af studerende, der øges. Ændringen i andelen i beskæftigelse er meget i overensstemmelse med undersøgelsen af fraflytningen fra de bebyggelser, som fik støtte fra Byudvalget i 90'erne

(Skifter Andersen 1999). Denne viste også en tæt sammenhæng mellem andelen af indvandrere i afdelingerne og fraflytning og tilflytning af beskæftigede og højindkomst-grupper.

Desuden ses, at det især er børnefamilierne, som øges i afdelinger med få indvandrere, men det er relativt færre par med børn, der forlader de indvandrerunge afdelinger, bl.a. fordi en stor del af børnefamilierne i disse er indvandrerfamilier.

Tabel 39. Den procentvise nettoændring i antallet af beboere i hhv. afdelinger med få og mange indvandrere og efterkommere fra øvrige lande som følge af oprykning i 2002 (Pct.).

Etniske grupper	Andel indvandrere fra øvrige lande		
	< 8,5 pct.	8,5 - 20 pct.	> 20 pct.
Danskere	0,9	-0,1	-1,0
Rige lande	0,6	0,1	-0,7
Øvrige lande, første generation	-1,5	-0,1	0,2
Øvrige lande, efterkommere	-3,8	-1,0	0,4
Alle	0,8	-0,1	-0,5
Socialgrupper			
Førtidspensionister	0,8	0,0	-0,7
Kontanthjælpsmodtagere mv.	0,4	-0,3	0,1
Folkepensionister mv.	0,3	-0,3	-0,5
Arbejdsløse mv.	1,3	-0,1	-0,7
Studerende	6,3	7,5	1,9
Beskæftigede m. lav indkomst	-0,2	-0,3	-0,7
Beskæftigede m. høj indkomst	1,0	-0,1	-0,9
Alle	0,7	0,0	-0,6
Husstandsgruppe			
Enlige uden børn	0,3	0,1	-0,7
Enlige m. børn	1,5	0,0	-0,8
Par uden børn	0,6	0,0	-0,7
Par med børn	1,4	-0,5	-0,4
Øvrige	0,5	0,3	-0,2
Alle husstande	0,6	0,0	-0,6

Konsekvenser for boligudbudet på boligmarkedet

Som nævnt medfører oprykningen i almene boliger ikke, at det samlede boligudbud bliver mindre, idet der blot sker en omfordeling af boliger blandt almene beboere. Men det betyder en ændring i udbudet, idet det er nogle andre boliger som udbydes til udefra kommende.

I Tabel 40 er beregnet ændringerne i det samlede boligudbud af forskellige typer af boliger som en følge af oprykningen. Det beregnede antal boliger, som netto er blevet beslaglagt ved oprykningen er sammenlignet med det samlede antal boliger fra hele boligmassen, som er blevet ledige i løbet af et år. Herved kan den procentvise ændring i det samlede boligudbud beregnes. For boliger med forskelligt huslejeniveau vedrører tallene kun udlejningsboligerne.

Tabel 40. Ændringerne i det samlede boligudbud som følge af oprykning i den almene sektor 2002.*)

Boliger efter opførselsår	Kbh. Frederiks- berg	Øvrige hovedstads område	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	Hele landet
Alle boliger	-0,1	0,1	-0,1	0,2	-0,1	0,0
Opførselsår						
Før 1960	-0,3	-1,0	-1,7	-0,9	0,1	-0,8
1960 - 1975	0,2	0,8	1,5	1,5	0,7	1,0
Efter 1975	0,0	0,2	0,2	0,0	-0,6	-0,2
Boligstørrelse						
< 60 m ²	0,8	0,6	2,0	0,9	0,1	0,9
60 -90 m ²	-1,2	-2,0	-2,7	-1,0	-0,8	-1,5
> 90 m ²	-0,1	1,3	0,8	0,9	0,2	0,6
Hustype						
Lavt	1,8	-0,7	-1,8	-0,9	-0,7	-0,8
Etage	-0,1	0,5	0,4	0,9	1,6	0,5
Huslejeniveau						
<400 kr./m ²	0,3	-1,9	-1,7	-1,0	0,9	-0,6
400-500 kr./m ²	-0,6	0,4	0,2	2,3	-0,2	0,6
500-600 kr./m ²	-0,7	2,3	-0,1	0,2	0,2	0,3
>600 kr./m ²	-0,3	-0,7	2,2	0,8	-1,3	0,2
Alle udlejn. boliger	-0,2	0,2	-0,4	0,4	0,1	0,0

*) Antallet af frigjorte boliger ved oprykning minus antallet af beslaglagte som pct. af det samlede antal boliger i kommunen.

Som det fremgår af tabellen har oprykningen kun i beskedent omfang medført en ændring af boligudbudet for andre boligsøgende. Der er en meget beskeden geografisk effekt, idet boligudbudet reduceres lidt i Københavns Kommune mv., i de tre store provinsbyer og i de mindre kommuner, mens det øges en smule i det øvrige hovedstadsområde og de mellemstore provinsbyer. For udlejningsboliger alene er effekten lidt større (nederste række).

På landsplan er den største effekt, at udbudet af boliger på 60-90 m² reduceres med 1,5 pct. - især i det øvrige hovedstadsområde og i de største provinsbyer (hhv. 2 og 2,7 pct.). Udbudet af de billigste udlejningsboliger reduceres kun med 0,6 pct. - i det øvrige hovedstadsområde og de største provinsbyer med hhv., 1,9 og 1,7 pct.

Det ses, at der generelt er ret små ændringer af udbudet i Københavns Kommune mv., som har det mest pressede boligmarked. De er lidt større i de tre største provinsbyer og i det øvrige hovedstadsområde.

Litteratur

Boligministeriet (1997). Boligflytninger. Analyse af samtlige fraflyttede boliger i perioden 1981-1992.

Boligorganisationernes Landsforening (2000). Analyser af situationen på boligmarkedet.

Christoffersen, H. (2003). De regionale mønstre i boligforbruget. AKF.

Erhvervs- og Boligstyrelsen (2003). Fleksibel udlejning i almene boligafdelinger. Rapport udarbejdet af Socialforskningsinstituttet og Statens Byggeforskningsinstitut.

Graversen, B. K. H. Hummelgaard D. Lemmich J. B. Nielsen (1997). Residential Mobility in Danish Problem Housing Estates. AKF.

Skifter Andersen, H. (1999). Virkninger af Byudvalgets indsats i almene boligområder. SBI-rapport 321. Statens Byggeforskningsinstitut.

Skifter Andersen, H. og Borgegård, L. (1998). Boligmarkedet i Øresundsregionen. Bilagsbindet. Statens Byggeforskningsinstitut og Institut för Bostads och Urbanforskning.

Skifter Andersen, H. og T. Ærø (1997). Det boligsociale danmarkskort. SBI-rapport 287. Statens Byggeforskningsinstitut.

Statens Byggeforskningsinstitut og AKF (2001). Det danske boligmarked - udvikling i boligforsyning og boligønsker. Byforum.

Ærø, T. (2001). Boligpræferencer, boligvalg og livsstil. PhD. Afhandling. Statens Byggeforskningsinstitut.

Databilag 1: Spørgeskemaundersøgelsen

Undersøgelsen var baseret på, at man kunne identificere boligerne i hver enkelt almene boligafdeling og i det boligorganisation, den tilhører, samt finde adresser på boligafdelingernes forretningsførere.

Fra Erhvervs- og Boligstyrelsens register REGNSTAT blev der udarbejdet en liste (et register) med identifikation for samtlige 7.547 almene boligafdelinger i landet. Listen omfattede boligorganisationsnummer, boligafdelingsnummer, administrationsadresser for afdelingerne, antal boliger, samlet boligareal i afdelingen, kommunenummer, opførelsesår samt byggeart. Fra listen blev udtrukket en tilfældig stikprøve på 2.000 afdelinger. Datakvaliteten i REGNSTAT's register er generelt set god, men er ikke 100 pct. opdateret mht. sammenlægninger af afdelinger og henvendelses adresser. Oplysningerne for den udtrukne stikprøve af boligafdelinger blev derfor afstemt med Landsbyggefondens registre over almene boligafdelinger. En oversigt over landets almene boligafdelinger og stikprøven findes i bilagstabel 1.1.

Bilagstabel 1.1. Almene boligafdelinger i Danmark og stikprøven fordelt på en række forhold.

Antal boliger i alt pr. afdeling	Alle afdelinger		Stikprøven	
	Antal	Procent	Antal	Procent
max. 20 boliger/afd.	2.671	35,4	736	36,8
21-50 boliger/afd.	2.307	30,6	612	30,6
over 50 boliger/afd.	2.569	34,0	652	32,6
I alt	7.547	100,0	2.000	100,0
Afdelingernes geografiske beliggenhed	Alle afdelinger		Stikprøven	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Københavns og Frederiksberg Kommuner	452	6,0	117	5,9
Hovedstadsområdet i øvrigt	781	10,3	210	10,5
Odense, Århus, Aalborg	928	12,3	250	12,5
Kommuner med byer over 15.000 indbyggere	2.195	29,1	571	28,6
Øvrige kommuner	3.190	42,3	852	42,6
I alt	7.546	100,0	2.000	100,0
Fordelingen af afdelinger på byggeart	Alle afdelinger		Stikprøven	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Etage	3.299	43,7	861	43,1
Række	3.814	50,5	1.019	51,0
Blandet	434	5,8	120	6,0
I alt	7.547	100,0	2000	100,0
Opførelsesår	Alle afdelinger		Stikprøven	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Før 1960	1.768	23,4	452	22,6
1960 – 1975	1.343	17,8	372	18,6
Efter 1975	4.436	58,8	1.176	58,8
I alt	7.547	100,0	2.000	100,0

Internetspørgeskemaer til boligorganisationernes forretningsførere

Spørgeskemaet til forretningsførerne for de udtrukne boligafdelinger lå på nettet og skulle udfyldes der. Spørgeskemaerne omfattede dels en første del med konkrete spørgsmål vedrørende den udtrukne boligafdeling. Dels en anden del omfattende nogle mere generelle spørgsmål. Forretningsførere, der havde flere boligafdelinger indgående i undersøgelsen, skulle imidlertid kun besvare de generelle spørgsmål én gang. Der blev 1. juli 2003 udsendt et brev til hver af de udtrukne afdelinger med identifikationsnummer for afdelingen og med svarfrist den 10. august 2003. Erindringsskrivelse blev udsendt 1. august 2003 til afdelinger, der endnu ikke havde svaret. Da mange boligorganisationer imidlertid havde vanskeligheder med at finde tid til at udfylde skemaerne i sommerferie perioden, og det viste sig, at besvarelsen var meget lav især i hovedstadsområdet, blev en ny rykker sendt ud 29. august 2003 med svarfrist den 12. september 2003.

I alt 245 af stikprøvens boligafdelinger viste sig ikke at have familieboliger, således at disse afdelinger ikke tilhørte målgruppen for undersøgelsen. Det drejer sig typisk om afdelinger, som alene omfatter boliger med 100 pct. kommunal anvisning til ældreboliger eller ungdomsboliger. Stikprøven kom således til at omfatte i alt 1.751 boligafdelinger med familieboliger. Heraf blev der udfyldt spørgeskemaer for 1.100

afdelinger – svarende til en svarprocent på 63. Enkelte forretningsførere meddelte, at de ikke så sig i stand til svare på skemaet, mens de øvrige 36 pct. af skemaerne ikke er blevet besvaret.

Bilagstabel 1.2 Besvarelse af spørgeskema

	Antal	%
Besvarede	1.100	63
Ikke besvarede	634	36
Nægtet at svare	17	1
I alt	1751	100
<hr/>		
Ikke med i målgruppen	245	
I alt	1996	

Bortfaldsanalyse følger på de næste sider, opdelt på kommune-grupper, afdelingsstørrelse, byggeart og opførelsesår.

Besvarelsesprocenten for de tre store provinsbyer ligger på 77 pct., og Københavns og Frederiksberg Kommuner følger godt efter med 72 pct., mens hovedstaden i øvrigt trækker gennemsnittet ned med 58 pct. besvarede spørgeskemaer.

Fordelingen på de andre baggrundsvARIABLE ligger ligeledes pænt. Hvis vi skal pege på noget, må det være, at besvarelsesprocenten for afdelinger bygget efter 1975 ligger noget lavere end de ældre afdelinger, 59 mod 66 og 68 pct.

Bilagstabel 1.3 Besvarelse af spørgeskemaundersøgelsen, særskilt for baggrundsvARIABLE.

	Stikprøven	Irrelevante afdelinger	Korrigeret stikprøve	Indkomne besvarelser	Andel besvaret
	Antal	Antal	Antal	Antal	Pct.
Alle	2.000	245	1.755	1.100	63
<hr/>					
Kommune-grupper					
København + Frederiksberg	117	19	98	71	72
Hovedstaden i øvrigt	210	20	190	110	58
Odense, Århus, Aalborg	250	35	215	166	77
Kommuner med byer over 15.000 indb.	571	69	502	302	60
Øvrige kommuner	852	102	750	451	60
<hr/>					
Afdelingsstørrelse					
Max. 20 boliger/afd.	736	128	608	379	62
21-50 boliger/afd.	612	84	528	313	59
over 50 boliger/afd.	652	33	619	408	66
<hr/>					
Hustyper					
Etagebyggeri	861	110	751	469	63
Rækkehuse	1.019	128	891	554	62
Blandet	120	7	113	77	68
<hr/>					
Opførelsesår					
Opført Før 1960	452	7	445	294	66
1960 – 1975	372	11	361	247	68
Efter 1975	1.176	227	949	559	59

Databilag 2: Registerdatabasen og beregningsmetoder

Data i databasen

Til undersøgelsen er opbygget en særlig database i Danmarks Statistik, som er brugt til at gennemføre analyserne på via DS' forskerindplaceringsordning. Til databasen er udtrukket alle almene boliger fra BBR pr. 1.1.2003, samt de nyeste data om deres beboere pr. 1.1.1998 og 1.1.2003. Desuden er udtrukket boligdata for de boliger, som husstande, der flyttede i løbet af det foregående år (hhv. 1997 og 2002), boede i et år tidligere.

Der er opbygget tre datasæt:

1. Data for de udtrukne boliger
2. Data for personer, der er beboere i disse
3. Data for flyttende husstandes tidligere bolig.

De udtrukne data svarer til data som By og Byg har i en anden database med en 10 pct.s stikprøve af alle boliger og deres beboere pr. 1.1.1998 og 1.1.2002.

Persondata vedrørende indkomst og beskæftigelse for beboere pr 1.1.2003 er vel således for året 2001.

Boligdata

Kommuner

BBR ejendomsnr.

BBR data:

	BBR-felt nr.
Ejendommens ejerforhold	102
Bygningens opførelsesår	207
Bygningens varmeinstallation	229
Boligens anvendelse	307
Boligtype	308
Boligens areal	312
Toiletforhold	318
Badeforhold	319
Udlejningsforhold 2	392
Ejerlejlighedsnr.	306
Husleje	323

Husstandsdata

Husstandstype (3-cifret)

Husstandsformue.

Persondata

For hver person følgende data:

- Personidentifikation
- Boligidentifikation
- Kommunekode for bolig
- CPR data
- Andre persondata.

CPR data:

- Alder
- Køn
- Husstandstype
- Indflytningsdato til nuværende adresse
- Fødselsland
- Statsborgerskab land
- Dato for sidste indvandring
- DST's indvandrerkode.

Andre persondata:

- Stillingskode
- Uddannelseskode for igangværende uddannelse
- Uddannelseskode for afsluttet uddannelse
- "Pensionskode":
 1. ingen pension
 2. folkepension
 3. højeste førtidspension
 4. mellemste førtidspension
 5. almindelig førtidspension
- Ledighedsgrad for senest foregående år (hhv. 1997 og 2001)
- Bruttoindkomst i senest foregående år (hhv. 1997 og 2001)
- Lønindkomst do
- Indkomst efter skat do
- Boligydellesmarkering
- Beløb
- Boligsikringsmarkering
- Beløb
- Kode for dominerende ydelse (domyd)
- Markeringskode for de enkelte ydelser (11 i alt)
- Samlet beløb.

Identifikation af boligorganisationer og boligafdelinger

En forudsætning for, at man kan identificere oprykkerne er, at de enkelte boliger i BBR registeret kan placeres i en afdeling og et boligorganisation. Der findes ikke data i BBR, som identificerer hvilket boligorganisation og hvilken afdeling boligerne tilhører.

I Erhvervs- og Boligstyrelsens REGNSTAT register, der bruges til statistik og boligafdelingernes regnskaber, findes afdelings- og boligorganisations numre for hver

afdeling. For en stor del af afdelingerne findes desuden BBR ejendoms numre for afdelingerne. Ved hjælp af disse BBR numre er afdelings- og boligorganisationsnumre blevet påført boligerne i databasen. Men pga. af mangler i REGNSTAT materialet er det ikke lykkedes at identificere afdelingerne for alle boligerne.

Boliger med manglende afdelingsidentifikation

I gennemsnit er det lykkedes at identificere afdelingerne for ca. 70 pct. af boligerne, dvs. at 30 pct. mangler. Det fremgår af Bilagstabel 2.1, at der er lidt variation i andelen af boliger med identificeret afdeling, hvor det især er blandt boliger for 1960-75 i København, at der mangler en del (ca. halvdelen), mens næsten alle øvrige er over 60 pct.

Bilagstabel 2.1. Andelen af boliger med identificeret afdelings- og boligorganisations numre (pct.).

Boliger efter opførselsår	Kommunegruppe					Total
	Kbh. Frederiks-berg	Øvrige hovedstads område	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	
Før 1960	86	62	84	64	64	72
1960 - 1975	49	73	78	64	66	69
Efter 1975	56	64	76	65	67	66
Total	73	67	79	64	66	69
Boligstørrelse						
< 60 m ²	76	61	75	61	64	67
60 -90 m ²	72	68	81	65	66	69
> 90 m ²	66	70	78	67	68	70
Total	73	67	79	64	66	69
Hustype						
Lavt	71	73	80	66	67	70
Etage	73	65	79	64	65	68
Total	73	67	79	64	66	69
Huslejeniveau						
<400 kr/m ²	80	72	82	63	68	71
400-500 kr/m ²	85	63	81	67	65	71
500-600 kr/m ²	73	67	75	65	66	68
>600 kr/m ²	60	69	65	68	61	65
Total	77	67	80	65	66	70

Beregninger af oprykningshyppighed

Som en følge af, at ikke alle boliger er identificeret med hensyn til, hvilken afdeling de tilhører, har det været nødvendigt at foretage nogle korrektioner af de målte oprykningshyppigheder.

For den interne oprykning indenfor samme boligorganisation er der ikke noget problem med at beregne oprykningens andel af tilflytningen, forudsat at de identificerede afdelinger er repræsentative for alle boligerne. Den interne oprykning beregnes her som antallet af internt oprykkede divideret med det samlede antal tilflyttede boliger.

For den eksterne oprykning er problemet, at en del af den ikke kan identificeres, hvis den kommer fra afdelinger, som ikke er identificeret med boligorganisationsnr. I nedenstående figur vises en gruppering af de tilflyttede boliger.

Fra ikke almene boliger til identificerede afdelinger	4. Til identificerede almene boliger i alt
Fra boliger uden identificeret afdelings- og boligorganisationsnr.	16. fra alle almene til identificerede
Fra andre boligorganisationer	6. Fra identificerede boligorganisationer
Ekstern oprykkede fra samme boligorganisation	7. fra samme boligorganisation
9. Fra samme afdeling	

Opdeling af tilflyttede boliger med identificeret afdelingsnr.

Umiddelbart kan eksternt oprykkede identificeres som tilflyttere fra samme boligorganisation (7.) minus tilflyttede fra samme afdeling (9.). Dertil skal lægges den del af tilflytningen fra almene boliger uden identificeret afdelings- og boligorganisationsnr., som kan formodes at stamme fra samme boligorganisation. Det antages derfor, at den ikke-identificerede tilflytning (16. - 6.) kan opdeles i tilflytning fra samme boligorganisation og tilflytning fra andre boligorganisationer i samme forhold som den identificerede tilflytning er opdelt.

Der er udskrevet følgende grupper af data fra databasen:

4. Alle tilflyttede boliger med identificeret afdelings- og boligorganisationsnr.
16. Tilflyttede boliger med id. fra alle andre almene boliger
6. Tilflyttede boliger med id. fra andre almene boliger med id.
7. Tilflyttede boliger fra samme boligorganisation
9. Tilflyttede boliger fra samme afdeling

Andelen af eksternt oprykkede beregnes derefter som:

$$\text{Andel ekstern oprykning} = ((7-9) + (16-6) / (6-9) * (7-9)) / 4$$

Den samlede oprykning beregnes derefter som summen af intern og ekstern oprykning.

Beregninger af relative ændringer i boligudbud som følge af oprykning

Formålet med beregningerne er, at belyse hvilke ændringer oprykningen skaber for boligudbudet for andre boligsøgende end oprykkerne. Der foretages separate beregninger for hhv. den interne oprykning indenfor afdelingerne, den eksterne oprykning mellem afdelinger i samme boligorganisation og for den samlede oprykning.

Oprykningen betyder både, at der bliver flere fraflyttede boliger og at en del af de fraflyttede boliger beslaglægges. For det første beregnes det boligudbud, som ville være til rådighed uden oprykning:

Boligudbud uden oprykning = samlet udbud - fraflyttede boliger ved oprykning.

For det andet beregnes forskellen i de reelt til rådighed værende boliger af forskellige boligtyper for andre boligsøgende. Dette beregnes som antallet af boliger af hver type, der frigives ved oprykning minus antallet der beslaglægges. De relative ændringer i udbudet af forskellige boliger beregnes derefter som:

Relativ ændring i boligudbud som følge af oprykning = (antal frigivne boliger - antal beslaglagte) / boligudbud uden oprykning.

Antallet af frigivne boliger ved hhv. intern og ekstern oprykning beregnes på tilsvarende måde.

Bilag

Virkninger af oprykningsretten i almene boliger

Almene boliger

Alle almene boliger fordelt på størrelse, opførelsesår, hustype og huslejeniveau i forskellige kommunegrupper

Boliger efter opførelsesår	Kommunegruppe					Total
	Kbh. Frederiksberg	Øvrige hovedstads- område	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	
Før 1960	60	33	30	29	17	32
1960 - 1975	20	44	37	35	25	34
Efter 1975	20	24	33	36	59	34
Total	100	100	100	100	100	100
Boligstørrelse						
< 60 m ²	30	17	21	18	17	20
60 -90 m ²	56	55	53	60	64	58
> 90 m ²	15	28	26	21	20	23
Total	100	100	100	100	100	100
Hustype						
Lavt	3	24	25	22	59	27
Etage	97	76	75	78	41	73
Total	100	100	100	100	100	100
Huslejeniveau						
<400 kr./m ²	8	9	31	31	24	22
400-500 kr./m ²	43	44	42	35	34	39
500-600 kr./m ²	24	27	19	22	31	24
>600 kr./m ²	26	19	8	12	12	14
Total	100	100	100	100	100	100

Indflytningsmønstret i almene boliger

Andel af boliger, som er genudlejet i 2002 (pct.)

Boliger efter opførselsår	Kommunegruppe					Total
	Kbh. Frederiksberg	Øvrige hovedstadso mråde	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	
Før 1960	10	8	14	14	17	12
1960 - 1975	11	9	14	14	16	13
Efter 1975	11	13	21	19	18	17
Total	11	10	16	16	17	14
Boligstørrelse						
< 60 m ²	16	19	29	27	28	24
60 -90 m ²	9	8	13	13	15	12
> 90 m ²	6	7	11	13	15	11
Total	11	10	16	16	17	14
Hustype						
Lavt	4	7	14	13	15	12
Etage	11	10	17	17	21	15
Total	11	10	16	16	17	14
Huslejeniveau						
<400 kr./m ²	8	7	12	13	14	12
400-500 kr./m ²	9	8	14	15	17	12
500-600 kr./m ²	10	10	18	16	16	14
>600 kr./m ²	11	14	24	18	19	16
Total	10	10	15	15	16	13

Boliger anvendt til oprykning

Ekstern oprykning. Andel af fraflyttede boliger anvendt til oprykning mellem afdelinger 2002 (pct.)

Boliger efter opførselsår	Kommunegruppe					Total
	Kbh. Frederiksberg	Øvrige hovedstadso mråde	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	
Før 1960	15	23	29	30	25	25
1960 - 1975	15	14	22	20	17	18
Efter 1975	16	19	18	16	14	16
Total	15	18	23	21	16	19
Boligstørrelse						
< 60 m ²	14	16	15	15	14	15
60 -90 m ²	17	20	27	23	17	21
> 90 m ²	13	17	25	23	19	21
Total	15	18	23	21	16	19
Hustype						
Lavt	24	24	24	28	17	22
Etage	15	16	22	19	15	18
Total	15	18	23	21	16	19
Huslejeniveau						
<400 kr./m ²	13	22	28	28	22	26
400-500 kr./m ²	17	17	24	21	18	20
500-600 kr./m ²	20	18	20	17	14	17
>600 kr./m ²	12	17	16	14	11	14
Total	14	15	22	20	15	18

Intern oprykning. Andel af fraflyttede boliger anvendt til oprykning indenfor afdelinger 2002 (pct.)

Boliger efter opførselsår	Kommunegruppe					Total
	Kbh. Frederiks- berg	Øvrige hovedstads- område.	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	
Før 1960	18	19	13	9	5	13
1960 - 1975	19	26	19	13	10	17
Efter 1975	12	18	10	9	7	10
Total	17	22	14	10	7	13
Boligstørrelse						
< 60 m ²	9	16	8	7	6	9
60 -90 m ²	20	22	14	11	8	14
> 90 m ²	39	28	22	15	9	19
Total	17	22	14	10	7	13
Hustype						
Lavt	25	23	13	11	7	11
Etage	17	22	14	10	8	14
Total	17	22	14	10	7	13
Huslejeniveau						
<400 kr./m ²	24	26	16	12	9	14
400-500 kr./m ²	20	24	15	11	8	14
500-600 kr./m ²	17	23	13	11	7	13
>600 kr./m ²	11	18	7	9	7	11
Total	17	22	14	11	8	14

Ændret boligudbud som følge af oprykning

Relativt ændret boligudbud ved intern oprykning (pct.)

Boliger efter opførselsår	Kommunegruppe					Total
	Kbh. Frederiks- berg	Øvrige hovedstads- område	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	
Før 1960	0,1	-0,7	-0,3	0,5	0,3	0,0
1960 - 1975	0,0	0,4	0,1	-0,2	0,6	0,2
Efter 1975	0,0	0,1	0,0	-0,1	-0,3	-0,1
Total	0,1	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0
Boligstørrelse						
< 60 m ²	8,6	5,6	2,7	2,0	1,8	3,6
60 -90 m ²	-5,4	-4,8	-1,3	-1,0	-1,0	-2,0
> 90 m ²	-17,4	3,7	-2,2	-0,4	0,1	-0,6
Hustype						
Lavt	-13,6	-4,5	-2,2	-1,4	-0,5	-1,6
Etage	0,3	1,2	0,6	0,4	0,6	0,6
Huslejeniveau						
<400 kr./m ²	2,0	-5,1	-0,2	-0,9	-0,5	-0,7
400-500 kr./m ²	-1,7	1,2	0,3	1,3	0,8	0,6
500-600 kr./m ²	2,9	1,6	-1,4	-1,0	-0,1	-0,1
>600 kr./m ²	0,3	-1,3	3,3	0,3	-0,8	0,1

Relativt ændret boligudbud ved ekstern oprykning (pct.)

Boliger efter opførselsår	Kommunegruppe					Total
	Kbh. Frederiksberg	Øvrige hovedstads- område	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	
Før 1960	-3,8	-2,0	-10,2	-6,3	0,5	-5,3
1960 - 1975	5,8	2,0	7,9	8,3	6,0	6,0
Efter 1975	-1,0	1,0	0,4	1,0	-3,7	-0,6
Total	-2,0	0,7	-0,6	1,4	-1,0	0,0
Boligstørrelse						
< 60 m ²	-1,1	-2,3	5,0	2,8	-2,0	1,1
60 -90 m ²	-5,1	-0,1	-7,8	-1,8	-2,2	-3,3
> 90 m ²	18,5	7,5	8,2	9,5	5,0	8,3
Total	-2,0	0,7	-0,6	1,4	-1,0	0,0
Hustype						
Lavt	372,7	-2,2	-5,5	-5,0	-6,8	-5,1
Etage	-2,7	1,2	0,8	2,9	6,1	1,6
Total	-2,0	0,6	-0,6	1,5	-0,9	0,0
Huslejeniveau						
<400 kr./m ²	13,3	-5,1	-5,1	-1,8	3,7	-1,5
400-500 kr./m ²	-1,7	0,8	0,5	4,0	-1,0	1,2
500-600 kr./m ²	-4,7	3,1	1,9	2,8	0,2	1,4
>600 kr./m ²	-1,5	0,9	5,0	2,1	-1,5	0,8

Ændret udbud af boligareal ved oprykning

	Fraflyttede boliger	Tilflyttede boliger	Ændret udbud	Pct. af tilflyttede	Pct. af alle boliger
	Boligareal 1000 m2		Procent		
Kbh. Frdb.	84	87	-3	-0,76	-0,072
Øvrige hovedstadsomr.	188	183	5	0,60	0,052
Odense, Århus, Aalborg	240	250	-10	-1,06	-0,149
Provinsbyer > 15.000	258	260	-2	-0,10	-0,015
Øvrige kommuner	124	120	4	0,44	0,070
Alle	893	899	-6	-0,13	-0,016

Beboersammensætning i og tilflyttere til almene boliger

Beboersammensætning i almene boliger 1.1.2003

Alder	Kbh. Frederiksberg	Øvrige hovedstads- område	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	Hele landet
0-6 år	10	9	10	9	8	9
7-17 år	13	15	14	14	13	14
18-24 år	8	8	11	9	8	9
25-34 år	16	13	17	14	11	14
35-49 år	20	21	20	19	18	20
50-66 år	16	19	16	17	16	17
67 og derover	16	14	13	17	25	17
Alle	100	100	100	100	100	100
Socialgrupper						
Førtidspensionister	10	9	11	13	15	12
Kontanthjælpsmodtagere mv.	12	6	11	7	5	8
Folkepensionister mv.	21	20	18	23	33	23
Arbejdsløse mv.	12	14	12	12	11	12
Studerende	9	7	13	8	6	9
Beskæftigede m. lav indkomst	15	14	17	17	15	16
Beskæftigede middelhøj indkomst	20	30	18	19	16	21
Alle	100	100	100	100	100	100
Etniske grupper						
Danskere	65	79	75	80	85	78
Rige lande	2	2	2	1	1	2
Øvrige lande, første generation	21	12	16	13	11	14
Øvrige lande, efterkommere	12	7	8	6	3	7
Alle	100	100	100	100	100	100
Husstande fordelt på husstandsgrupper						
Enlige uden børn	54	47	52	55	61	54
Enlige m. børn	8	10	11	10	11	10
Par uden børn	17	22	19	19	17	19
Par med børn	12	16	13	12	8	13
Øvrige	7	5	5	3	2	4
Alle	100	100	100	100	100	100

Sammensætning af alle flyttende til almene boliger 2002 (pct.)

Alder	Kbh. Frederiksberg	Øvrige hovedstads- område.	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	Hele landet
0-6 år	13	15	13	13	12	13
7-17 år	9	14	10	12	14	12
18-24 år	18	18	26	22	17	20
25-34 år	25	22	24	20	17	21
35-49 år	17	19	16	17	16	17
50-66 år	9	9	7	9	10	9
67 og derover	9	4	4	7	15	8
Alle	100	100	100	100	100	100
Socialgruppe						
Førtidspensionister	6	5	4	7	10	7
Kontanthjælpsmodtagere mv.	16	7	10	7	6	8
Folkepensionister mv.	12	7	6	10	20	11
Arbejdsløse mv.	12	17	12	14	12	13
Studerende	17	14	25	16	11	17
Beskæftigede m. lav indkomst	22	22	27	28	25	26
Beskæftigede middel-høj indkomst	16	28	15	18	15	18
Alle	100	100	100	100	100	100
Etniske grupper						
Danskere	65	79	77	82	83	79
Rige lande	3	2	2	2	1	2
Øvrige lande, første generation	23	13	15	13	13	14
Øvrige lande, efterkommere	9	6	5	4	2	5
Alle	100	100	100	100	100	100
Husstandstype						
Enlige uden børn	57	48	51	53	57	53
Enlige m. børn	11	16	13	14	16	14
Par uden børn	14	16	19	17	15	16
Par med børn	10	16	11	11	9	11
Øvrige	7	4	6	5	3	5
Alle	100	100	100	100	100	100

Overrepræsentation blandt de flyttende personer til almene boliger 2002 i forhold til beboerne 2002 (pct.)

	Kbh. Frederiksbe- rg	Øvrige hovedstads- område.	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	Hele landet
0-6 år	26	63	22	35	54	38
7-17 år	-31	-11	-26	-9	5	-12
18-24 år	115	116	142	130	112	129
25-34 år	57	68	46	42	50	49
35-49 år	-16	-10	-20	-12	-11	-14
50-66 år	-44	-53	-53	-46	-39	-48
67 og derover	-43	-69	-70	-60	-43	-54
Socialgrupper						
Førtidspensionister	-42	-47	-60	-46	-37	-44
Kontanthjælpsmodtagere mv.	28	30	-5	9	14	11
Folkepensionister mv.	-45	-66	-68	-57	-37	-52
Arbejdsløse mv.	3	21	3	9	16	9
Studerende	85	109	90	97	85	97
Beskæftigede m. lav indkomst	44	53	59	62	72	62
Beskæftigede middelhøj indkomst	-21	-7	-17	-6	-4	-14
Etniske grupper						
Danskere	0	0	3	3	-2	2
Rige lande	35	2	36	13	8	14
Øvrige lande, første generation	7	9	-2	-3	22	2
Øvrige lande, efterkommere	-19	-16	-30	-31	-30	-30
Husstandstype						
Enlige uden børn	-5	-4	1	3	8	1
Enlige m. børn	-23	-36	-16	-28	-30	-27
Par uden børn	20	45	0	11	12	16
Par med børn	13	-4	14	9	-11	9
Øvrige	-6	32	-22	-23	-25	-8

Sammensætningen af interne og eksterne oprykkere

Intern oprykning. Overrepræsentation i forhold til beboersammensætning 2002 (pct.)

Alder	Kbh. Frederiksbe rg	Øvrige hovedstads- område	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	Total
0-6 år	56	66	59	66	83	67
7-17 år	-24	-2	-2	1	12	-2
18-24 år	76	74	56	37	83	63
25-34 år	71	75	38	47	67	60
35-49 år	-10	0	-10	1	-4	-3
50-66 år	-44	-52	-49	-36	-35	-45
67 og derover	-70	-79	-65	-62	-62	-69
Socialgrupper						
Førtidspensionister	-58	-35	-48	-32	-26	-41
Kontanthjælpsmodtagere mv.	-10	35	26	24	67	29
Folkepensionister mv.	-65	-74	-57	-60	-55	-65
Arbejdsløse mv.	26	30	21	32	41	30
Studerende	93	67	39	50	79	66
Beskæftigede m. lav indkomst	32	40	34	36	61	39
Beskæftigede m. høj indkomst	23	6	-4	12	3	8
Etnisk opdeling						
Danskere	8	-3	-9	-6	-3	-5
Rige lande	24	-23	-30	-27	5	-13
Øvrige lande, første generation	-14	9	29	24	20	17
Øvrige lande, efterkommere	-23	27	33	30	22	25

Ekstern oprykning. Overrepræsentation i forhold til beboersammensætning 2002 (pct.)

Alder	Kbh. Frederiksbe- rg	Øvrige hovedstads- område.	Odense, Århus, Aalborg	Provinsbyer > 15.000	Øvrige kommuner	Total
0-6 år	27	73	35	47	66	50
7-17 år	-34	-16	-20	-1	11	-11
18-24 år	92	118	67	91	105	95
25-34 år	80	74	47	45	69	59
35-49 år	-10	-12	-1	0	-1	-4
50-66 år	-41	-46	-36	-44	-33	-42
67 og derover	-64	-82	-77	-68	-67	-72
Socialgrupper						
Førtidspensionister	-46	-44	-35	-41	-14	-34
Kontanthjælpsmodtagere mv.	15	31	25	19	64	32
Folkepensionister mv.	-67	-77	-75	-64	-63	-69
Arbejdsløse mv.	20	44	20	19	41	25
Studerende	91	99	60	81	82	90
Beskæftigede m. lav indkomst	46	31	28	44	52	42
Beskæftigede m. høj indkomst	-2	2	-3	11	15	-2
Etnisk opdeling						
Danskere	-9	4	-4	-1	-3	-2
Rige lande	-11	-30	3	-1	-15	-10
Øvrige lande, første generation	31	-6	21	5	24	14
Øvrige lande, efterkommere	-5	-32	-6	0	7	-10

Ændring af boligsituation ved flytning

Husstandsgrupper - intern oprykning

Husstandstype	Ændret boligstørrelse			I alt
	Større (> 20 pct.)	Samme	Mindre (> 20 pct.)	
Enlige uden børn	29	38	33	100
Enlige m. børn	28	63	9	100
Par uden børn	50	38	12	100
Par med børn	46	51	3	100
Øvrige	36	42	22	100
Total	37	44	19	100

Husstandstype	Ændret hustype			I alt
	Til etage	Samme	Til lavt	
Enlige uden børn	3	94	3	100
Enlige m. børn	3	88	8	100
Par uden børn	2	93	5	100
Par med børn	1	91	8	100
Øvrige	2	94	4	100
Total	2	92	5	100

Husstandstype	Huslejeændring			I alt
	> 20 pct. lavere	Nogenlunde samme	> 20 pct. højere	
Enlige uden børn	29	47	24	100
Enlige m. børn	10	68	22	100
Par uden børn	13	48	40	100
Par med børn	5	58	37	100
Øvrige	21	46	32	100
Total	18	52	30	100

Husstandsgrupper - ekstern oprykning

Husstandstype	Boligstørrelse			I alt
	Større (> 20 pct.)	Samme	Mindre (> 20 pct.)	
Enlige uden børn	22	40	38	100
Enlige m. børn	25	62	14	100
Par uden børn	41	43	15	100
Par med børn	47	47	7	100
Øvrige	33	33	34	100
Total	31	45	25	100

Husstandstype	Hustype			I alt
	Til etage	Samme	Til lavt	
Enlige uden børn	15	73	12	100
Enlige m. børn	11	64	25	100
Par uden børn	11	67	22	100
Par med børn	7	64	28	100
Øvrige	10	77	13	100
Total	12	69	18	100

Husstandstype	Boligalder			I alt
	Til ældre	Samme	Til nyere	
Enlige uden børn	32	38	31	100
Enlige m. børn	30	42	28	100
Par uden børn	33	37	30	100
Par med børn	26	44	29	100
Øvrige	33	44	23	100
Total	31	40	29	100

Husstandstype	Huslejeændring			I alt
	> 20 pct. lavere	Nogenlunde samme	> 20 pct. højere	
Enlige uden børn	43	34	23	100
Enlige m. børn	28	44	28	100
Par uden børn	27	36	37	100
Par med børn	21	38	41	100
Øvrige	38	35	27	100
Total	34	37	30	100

Aldersgrupper - intern oprykning

	Boligstørrelse			Total
	Større (> 20 pct.)	Samme	Mindre (> 20 pct.)	
0-6 år	44	53	3	100
7-17 år	29	64	7	100
18-24 år	42	29	29	100
25-34 år	54	38	8	100
35-49 år	36	52	12	100
50-66 år	22	54	23	100
67 og derover	14	71	16	100
Total	39	49	13	100

	Hustype			Total
	Til lavt	Samme	Til etage	
0-6 år	2	91	8	100
7-17 år	2	89	9	100
18-24 år	3	93	3	100
25-34 år	1	92	6	100
35-49 år	2	90	8	100
50-66 år	2	95	3	100
67 og derover	2	94	4	100
Total	2	92	6	100

	Huslejeændring			Total
	> 20 pct. lavere	Nogenlunde samme	> 20 pct. højere	
0-6 år	4	59	36	100
7-17 år	7	71	22	100
18-24 år	27	39	34	100
25-34 år	9	47	44	100
35-49 år	12	59	29	100
50-66 år	22	61	18	100
67 og derover	13	75	11	100
Total	13	56	31	100

Aldersgrupper - ekstern oprykning

	Boligstørrelse			Total
	Større (> 20 pct.)	Samme	Mindre (> 20 pct.)	
0-6 år	43	50	7	100
7-17 år	29	58	13	100
18-24 år	37	31	33	100
25-34 år	47	39	13	100
35-49 år	30	51	18	100
50-66 år	15	58	26	100
67 og derover	11	65	24	100
Total	34	47	18	100

	Hustype			Total
	Til lavt	Samme	Til etage	
0-6 år	7	69	24	100
7-17 år	11	60	29	100
18-24 år	14	74	12	100
25-34 år	9	72	19	100
35-49 år	10	64	25	100
50-66 år	13	63	24	100
67 og derover	16	65	20	100
Total	11	68	21	100

	Boligalder			Total
	Til ældre	Samme	Til nyere	
0-6 år	25	44	31	100
7-17 år	30	46	24	100
18-24 år	35	39	26	100
25-34 år	30	41	29	100
35-49 år	31	42	27	100
50-66 år	31	38	30	100
67 og derover	17	37	46	100
Total	30	42	29	100

	Huslejeændring			Total
	> 20 pct. lavere	Nogenlunde samme	> 20 pct. højere	
0-6 år	19	40	41	100
7-17 år	29	43	28	100
18-24 år	38	31	31	100
25-34 år	25	35	40	100
35-49 år	33	38	28	100
50-66 år	36	42	22	100
67 og derover	27	46	27	100
Total	30	38	32	100

Socialgrupper - intern oprykning

Socialgrupper	Boligstørrelse			Total
	Større (> 20 pct.)	Samme	Mindre (> 20 pct.)	
Førtidspensionister	26	55	19	100
Kontanthjælpsmodtagere mv.	46	41	13	100
Folkepensionister mv.	16	69	15	100
Arbejdsløse mv.	41	46	13	100
Studerende	49	33	19	100
Beskæftigede m. lav indkomst	42	37	21	100
Beskæftigede m. høj indkomst	39	48	12	100
Total	39	45	16	100

Socialgrupper	Hustype			Total
	Til lavt	Samme	Til etage	
Førtidspensionister	3	92	5	100
Kontanthjælpsmodtagere mv.	2	93	5	100
Folkepensionister mv.	2	94	5	100
Arbejdsløse mv.	2	91	7	100
Studerende	2	94	3	100
Beskæftigede m. lav indkomst	2	93	5	100
Beskæftigede m. høj indkomst	2	91	7	100
Total	2	92	5	100

Socialgrupper	Huslejeændring			Total
	> 20 pct. lavere	Nogenlunde samme	> 20 pct. højere	
Førtidspensionister	16	62	21	100
Kontanthjælpsmodtagere mv.	12	49	39	100
Folkepensionister mv.	13	75	12	100
Arbejdsløse mv.	13	52	35	100
Studerende	19	43	38	100
Beskæftigede m. lav indkomst	20	46	34	100
Beskæftigede m. høj indkomst	12	56	31	100
Total	15	53	32	100

Socialgrupper - ekstern oprykning

Socialgrupper	Ændret boligstørrelse			Total
	Større (> 20 pct.)	Samme	Mindre (> 20 pct.)	
Førtidspensionister	20	58	22	100
Kontanthjælpsmodtagere mv.	40	40	20	100
Folkepensionister mv.	10	66	24	100
Arbejdsløse mv.	34	48	18	100
Studerende	47	30	23	100
Beskæftigede m. lav indkomst	33	40	27	100
Beskæftigede m. høj indkomst	34	49	17	100
Total	34	45	22	100

Socialgrupper	Ændret hustype			Total
	Til lavt	Samme	Til etage	
Førtidspensionister	13	63	23	100
Kontanthjælpsmodtagere mv.	10	75	14	100
Folkepensionister mv.	16	63	21	100
Arbejdsløse mv.	10	66	24	100
Studerende	12	75	14	100
Beskæftigede m. lav indkomst	10	73	17	100
Beskæftigede m. høj indkomst	12	62	26	100
Total	11	69	20	100

Socialgrupper	Ændret boligalder			Total
	Til ældre	Samme	Til nyere	
Førtidspensionister	24	42	34	100
Kontanthjælpsmodtagere mv.	34	41	25	100
Folkepensionister mv.	20	36	44	100
Arbejdsløse mv.	30	42	28	100
Studerende	36	38	26	100
Beskæftigede m. lav indkomst	32	42	27	100
Beskæftigede m. høj indkomst	31	40	29	100
Total	31	40	29	100

Socialgrupper	Huslejeændring			Total
	> 20 pct. lavere	Nogenlunde samme	> 20 pct. højere	
Førtidspensionister	30	46	24	100
Kontanthjælpsmodtagere mv.	30	37	33	100
Folkepensionister mv.	29	44	27	100
Arbejdsløse mv.	31	35	34	100
Studerende	32	30	38	100
Beskæftigede m. lav indkomst	35	36	30	100
Beskæftigede m. høj indkomst	32	38	30	100
Total	32	37	31	100

Etniske grupper - intern oprykning

Ændret boligstørrelse				
	Større (> 20 pct.)	Samme	Mindre (> 20 pct.)	Total
Danskere	38	49	13	100
Rige lande	42	43	15	100
Øvrige lande, første generation	41	44	15	100
Øvrige lande, efterkommere	38	55	7	100
I alt	39	49	13	100

Ændret hustype				
	Til lavt	Samme	Til etage	Total
Danskere	2	91	7	100
Rige lande	2	92	6	100
Øvrige lande, første generation	1	95	4	100
Øvrige lande, efterkommere	1	94	6	100
I alt	2	92	6	100

Ændret husleje				
	> 20 pct. lavere	Nogenlunde samme	> 20 pct. højere	Total
Danskere	13	57	31	100
Rige lande	17	51	32	100
Øvrige lande, første generation	14	50	36	100
Øvrige lande, efterkommere	6	65	29	100
I alt	13	56	31	100

Etniske grupper - ekstern oprykning

Etnisk opdeling	Ændret boligstørrelse			Total
	Større (> 20 pct.)	Samme	Mindre (> 20 pct.)	
Danskere	33	48	19	100
Rige lande	31	48	21	100
Øvrige lande, første generation	37	42	21	100
Øvrige lande, efterkommere	42	49	9	100
Total	34	47	18	100

Etnisk opdeling	Ændret hustype			Total
	Til lavt	Samme	Til etage	
Danskere	12	64	25	100
Rige lande	10	63	28	100
Øvrige lande, første generation	8	82	10	100
Øvrige lande, efterkommere	7	83	11	100
Total	11	68	21	100

Etnisk opdeling	Ændret boligalder			Total
	Til ældre	Samme	Til nyere	
Danskere	30	40	30	100
Rige lande	34	34	33	100
Øvrige lande, første generation	32	47	22	100
Øvrige lande, efterkommere	25	50	24	100
Total	30	42	29	100

Etnisk opdeling	Huslejeændring			Total
	> 20 pct. lavere	Nogenlunde samme	> 20 pct. højere	
Danskere	30	38	32	100
Rige lande	32	40	28	100
Øvrige lande, første generation	30	38	32	100
Øvrige lande, efterkommere	20	44	36	100
Total	30	38	32	100

Tilflytnings- og fraflytningsafdelinger

	Opførelsesår	Flest tilflyttere	Nogenlunde balance	Flest fraflyttere	Alle	Overrepr. tilflyttede afd.
Kbh. Frederiksberg	Før 1960	67	75	68	71	-6
	1960 - 1975	20	13	12	14	45
	Efter 1975	13	12	21	15	-12
	I alt	100	100	100	100	
Øvrige hovedstadsomr.	Før 1960	59	28	13	29	107
	1960 - 1975	17	50	65	49	-65
	Efter 1975	24	22	23	22	8
	I alt	100	100	100	100	
Odense, Århus, Aalborg	Før 1960	46	33	26	34	36
	1960 - 1975	20	38	49	37	-48
	Efter 1975	35	29	25	29	19
	I alt	100	100	100	100	
Provinsbyer > 15.000	Før 1960	35	31	22	29	22
	1960 - 1975	19	39	48	38	-50
	Efter 1975	46	31	30	33	38
	I alt	100	100	100	100	
Øvrige kommuner	Før 1960	20	16	14	16	26
	1960 - 1975	22	27	41	32	-32
	Efter 1975	58	56	45	52	11
	I alt	100	100	100	100	
Boligstørrelse						
Kbh. Frederiksberg	< 60 m ²	28	33	31	32	-12
	60 -90 m ²	61	54	54	55	10
	> 90 m ²	11	13	16	13	-17
	I alt	100	100	100	100	
Øvrige hovedstadsomr.	< 60 m ²	15	18	10	16	-7
	60 -90 m ²	69	55	47	55	25
	> 90 m ²	17	27	42	29	-43
	I alt	100	100	100	100	
Odense, Århus, Aalborg	< 60 m ²	17	19	22	20	-15
	60 -90 m ²	65	53	48	54	21
	> 90 m ²	18	28	31	27	-31
	I alt	100	100	100	100	
Provinsbyer > 15.000	< 60 m ²	14	17	21	18	-18
	60 -90 m ²	69	62	53	60	15
	> 90 m ²	16	21	27	22	-26
	I alt	100	100	100	100	
Øvrige kommuner	< 60 m ²	18	19	18	18	-2
	60 -90 m ²	61	59	57	59	3
	> 90 m ²	21	22	25	23	-7
	I alt	100	100	100	100	

	Hustype	Flest tilflyttere	Nogenlunde balance	Flest fraflyttere	Alle	Overrepr. tilflyttede afd.
Kbh. Frederiksberg	Lavt	1	2	7	3	-74
	Etage	99	98	93	97	3
	I alt	100	100	100	100	0
Øvrige hovedstadsomr.	Lavt	28	21	31	25	15
	Etage	72	79	69	76	-5
	I alt	100	100	100	100	0
Odense, Århus, Aalborg	Lavt	33	23	18	24	41
	Etage	67	77	82	77	-13
	I alt	100	100	100	100	0
Provinsbyer > 15.000	Lavt	31	18	17	20	55
	Etage	69	83	83	80	-13
	I alt	100	100	100	100	0
Øvrige kommuner	Lavt	57	58	40	50	13
	Etage	43	42	60	50	-14
	I alt	100	100	100	100	0
Huslejeniveau						
Kbh. Frederiksberg	<400 kr./m ²	7	5	13	7	-7
	400-500 kr./m ²	41	50	46	47	-14
	500-600 kr./m ²	23	27	24	25	-9
	>600 kr./m ²	30	19	17	20	45
	I alt	100	100	100	100	0
Øvrige hovedstadsomr.	<400 kr./m ²	17	11	6	10	64
	400-500 kr./m ²	39	39	45	40	-2
	500-600 kr./m ²	24	35	33	33	-28
	>600 kr./m ²	21	16	17	17	23
	I alt	100	100	100	100	0
Odense, Århus, Aalborg	<400 kr./m ²	41	33	34	35	19
	400-500 kr./m ²	38	44	41	42	-11
	500-600 kr./m ²	18	18	19	18	-4
	>600 kr./m ²	4	5	6	5	-29
	I alt	100	100	100	100	0
Provinsbyer > 15.000	<400 kr./m ²	35	33	25	31	14
	400-500 kr./m ²	30	38	43	38	-22
	500-600 kr./m ²	25	19	20	21	21
	>600 kr./m ²	11	10	12	11	-2
	I alt	100	100	100	100	
Øvrige kommuner	<400 kr./m ²	28	24	28	27	6
	400-500 kr./m ²	34	35	37	36	-3
	500-600 kr./m ²	28	29	27	28	0
	>600 kr./m ²	10	12	9	10	-2
	I alt	100	100	100	100	

Afdelingens størrelse		Flest tilflyttere	Nogenlunde balance	Flest fraflyttere	Alle	Overrepr. tilflyttede afd.
Kbh. Frederiksberg	< 50 boliger	2	2	5	3	-18
	50-300 boliger	65	50	63	56	15
	> 300 boliger	33	48	32	41	-20
	I alt	100	100	100	100	
Øvrige hovedstadsomr.	< 50 boliger	8	2	4	3	158
	50-300 boliger	62	32	54	41	51
	> 300 boliger	30	67	42	56	-46
	I alt	100	100	100	100	
Odense, Århus, Aalborg	< 50 boliger	9	4	5	6	59
	50-300 boliger	78	56	53	60	31
	> 300 boliger	13	40	42	35	-63
	I alt	100	100	100	100	
Provinsbyer > 15.000	< 50 boliger	17	9	11	11	52
	50-300 boliger	83	60	63	65	28
	> 300 boliger	0	32	26	24	-100
	I alt	100	100	100	100	
Øvrige kommuner	< 50 boliger	47	45	32	40	17
	50-300 boliger	53	55	62	58	-7
	> 300 boliger	0	0	6	2	-100
	I alt	100	100	100	100	